

MINUTA DE PROSPECTO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 51.734.924/0001-52

Administrado por

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

No montante de até

R\$ 425.000.000,00

(quatrocentos e vinte e cinco milhões de reais)

Código ISIN nº BRKLOGCTF002

Código de Negociação: KLOG11

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários
Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/122, em 23 de agosto de 2023



O KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 51.734.924/0001-52 ("Fundo"), administrado pela INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31 ("Administrador") e gerido pela KINEA INVESTIMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44 ("Gestor"), e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, os "Ofertantes", está realizando uma oferta pública primária ("Oferta") de até 425.000.000 (quatrocentos e vinte e cinco milhões) cotas em classe e série única, nominativas e escriturais, da 1ª emissão do Fundo ("Novas Cotas"), pelo valor unitário de R\$ 1,00 (um real) ("Valor da Cota da 1ª Emissão"), perfazendo o montante de até R\$ 425.000.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco milhões de reais) ("Volume Total da Oferta"), a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 160") e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta, as Cotas Adicionais (conforme abaixo definido).

As Novas Cotas do Fundo serão subscritas pelos Investidores, conforme abaixo definido, e integralizadas, exclusivamente em moeda corrente nacional, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão, para fins da Primeira Integralização, no âmbito da primeira Chamada de Capital ou pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão após a Primeira Integralização, no âmbito das demais Chamadas de Capital, a serem realizadas pelo Administrador, a pedido do Gestor, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição, que serão firmados por cada um dos Cotistas quando da subscrição das Cotas. A forma de integralização das Cotas será estabelecida nos respectivos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição, sendo que, o preço de integralização (i) na Primeira Integralização será equivalente ao Valor da Cota da 1ª Emissão; e (ii) após a Primeira Integralização, será corrigido todo Dia Útil por meio da composição da variação diária do IPCA/IBGE, até a data da efetiva integralização da Cota, sendo certo que para o cálculo da variação diária do IPCA/IBGE deverá ser utilizado o IPCA/IBGE aplicável desde o 2º (segundo) mês antecedente à Primeira Integralização acumulado até o 2º (segundo) mês que antecede a data da efetiva integralização da Cota ("Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão"). O valor da somatória de todos os valores subscritos e integralizados mediante Chamadas de Capital, para fins de realização de investimentos pelos Investidores, estará limitado ao valor do Capital Comprometido (conforme abaixo definido).

A Oferta terá o valor mínimo de R\$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais), representado por 160.000.000 (cento e sessenta milhões) de Novas Cotas, desconsiderando as Novas Cotas cuja integralização estejam condicionadas na forma prevista no artigo 73 da Resolução CVM nº 160, ou seja, desconsiderando as Cotas 1ª Emissão cujo condicionamento implique em seu potencial cancelamento ("Volume Mínimo da Oferta"), sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), em conjunto com o Administrador, antes do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da divulgação do Anúncio de Início da Oferta, conforme previsto no artigo 48 da Resolução CVM nº 160 ("Anúncio de Início" e "Prazo de Colocação", respectivamente), caso ocorra a subscrição do Volume Mínimo da Oferta.

O Administrador e o Gestor, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM nº 160, com a prévia concordância do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), poderão optar por distribuir um volume adicional de até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade máxima de Novas Cotas inicialmente ofertadas, ou seja, até 106.250.000 (cento e seis milhões e duzentas e cinquenta mil) Novas Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 106.250.000,00 (cento e seis milhões e duzentas e cinquenta mil reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("Cotas Adicionais").

As Novas Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

O ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Coordenador Líder"), foi contratado para realizar a Oferta.

Os investidores que aderirem à Oferta pagarão, pela integralização de cada Cota da 1ª Emissão, o Valor da Cota da 1ª Emissão ou Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão.

No âmbito da Oferta, cada investidor deverá subscrever e integralizar, ao longo das Chamadas de Capital, (i) no mínimo, 300.000 (trezentas mil) Cotas, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão ou pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, no montante equivalente a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) ("Valor Mínimo de Investimento"), exceto quando o investidor condicionar a subscrição de Novas Cotas à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior a quantidade mínima de 300.000 (trezentas mil) Novas Cotas, hipótese em que o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o Investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento; e (ii) no máximo, 85.000.000 (oitenta e cinco milhões) Novas Cotas, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão ou Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, de forma que, o desembolso não seja superior ao montante equivalente a R\$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais) ("Valor Máximo de Investimento").

O Fundo receberá recursos de investidores qualificados, conforme definidos em regulamentação específica, que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, compatível com a política de investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. Para fins da 1ª Emissão, são, incluindo, mas não se limitando às fundações, fundos de investimento, pessoas físicas e jurídicas, assim como entidades de previdência complementar, nos termos da Resolução do CMN nº 4.963, de 25 de novembro de 2021, conforme alterada e da Portaria do Ministério da Previdência Social nº 1.467, de 02 de junho de 2022 ("RPPS"), que sejam, obrigatoriamente, clientes correntistas do Coordenador Líder. Adicionalmente, será permitida a colocação para pessoas que sejam controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos participantes do consórcio de distribuição, do Fundo, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, e as demais pessoas vinculadas à emissão e à distribuição, conforme definidas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados ("Pessoas Vinculadas"). Serão atendidos os investidores que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica. O produto é adequado para os clientes que possuem perfil moderado, arrojado e agressivo, conforme análise de perfil do investidor realizado pelo Coordenador Líder da Oferta. Não obstante, no âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos.

REGISTRO DA OFERTA NA CVM: A OFERTA FOI APROVADA E REGISTRADA AUTOMATICAMENTE NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/122, EM 23 DE AGOSTO DE 2023.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

"OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 25 A 37."

"A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO 7 DESTE PROSPECTO."

"EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO RESTRIÇÃO DE NEGOCIAÇÃO."

COORDENADOR LÍDER/CUSTODIANTE



ADMINISTRADOR
Intrag
Administração Fiduciária

ESCRITURADOR



ItaúCorretora

GESTOR
Kinea
uma empresa Itaú

A data deste Prospecto é 23 de agosto de 2023.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

AS NOVAS COTAS DEVERÃO SER SUBSCRITAS ATÉ A DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA. QUANDO DA SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS, O INVESTIDOR DEVERÁ, SIMULTANEAMENTE, ASSINAR ELETRONICAMENTE O TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E ADESÃO AO REGULAMENTO, O BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E O COMPROMISSO DE INVESTIMENTO, E ATESTA QUE TOMOU CIÊNCIA DO TEOR DO REGULAMENTO, DESTE PROSPECTO E DOS RISCOS ASSOCIADOS AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

AVISOS IMPORTANTES:

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

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

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

A RENTABILIDADE ALVO OU A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA, NEM DEVE SER CONSIDERADA, PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS.

A OFERTA NÃO ESTÁ SUJEITA A CONDIÇÕES QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DOS OFERTANTES, E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DOS OFERTANTES OU DE PESSOAS A ELES VINCULADAS.

O ATO QUE CARACTERIZE SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSE ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E O GESTOR, ENTRE O FUNDO E OS COTISTAS DETENTORES DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO E ENTRE O FUNDO E O(S) REPRESENTANTE(S) DE COTISTAS DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DO INCISO XII DO ART. 18 E DO ART. 34 DA INSTRUÇÃO CVM Nº472. A OCORRÊNCIA DE TAIS SITUAÇÕES PODERÁ CARACTERIZAR SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSE EFETIVO OU POTENCIAL. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE", NA PÁGINA 29 DESTE PROSPECTO.

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

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

ÍNDICE

DEFINIÇÕES.....	1
2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	11
3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	19
Destinação dos Recursos da Oferta.....	21
4. FATORES DE RISCO.....	25
Risco de execução das garantias atreladas aos Ativos Alvo:.....	27
Risco Tributário	28
Risco de tributação em decorrência da falta de informação do custo de aquisição de cotas do Fundo	28
Risco Sistêmico	29
Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas Terem que Efetuar Aportes de Capital.....	29
Riscos de Não Realização do Investimento.....	29
Risco de Não Aprovação da Situação de Conflito de Interesses	29
Risco de Potencial Conflito de Interesse	29
Risco Atrelados Aos Fundos Investidos	30
Risco de Performance da Locação e das Venda dos Imóveis que Compõem os Empreendimentos Imobiliários.....	30
Risco das Atividades de Construção	30
Risco de Sinistro	30
Riscos Relacionados à Ocorrência de Casos Fortuitos e Eventos de Força Maior	30
Riscos Socioambientais	30
Risco de Reclamação de Terceiros	30
Risco de Desapropriação	30
Risco de Despesas Extraordinárias.....	31
Riscos de Inadimplemento dos Compromissos de Investimentos e de Chamadas Adicionais de Capital.....	31
Risco Relativo à Propriedade das Cotas e dos Ativos Alvo	31
Risco de Inexistência de Ativo Alvo Específico.....	31
Riscos de Concentração da Carteira do Fundo.....	31
Riscos Relativos às Cotas de FII, às LCI, às LH e às LIG	32
Riscos Relativos à Rentabilidade do Investimento	32
Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor.....	32
Riscos de Mercado.....	32
Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento.....	32
Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios.....	33
Risco Relacionado à Distribuição Parcial e à não Colocação do Patrimônio Mínimo.....	33
Risco de Não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta	33
Risco de Necessidade de Aporte Adicional Pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido	33
Risco de Diluição da Participação do Cotista	34
Riscos Relacionados à Disseminação de Doenças Transmissíveis	34
Risco de Oscilação do Valor das Cotas por Marcação a Mercado.....	34
Risco de Oscilação do Valor das Cotas Abaixo da Cotação Mínima Admitida do Mercado de Bolsa	35
Riscos Relativo à Concentração de Propriedade de Cotas por um Mesmo Investidor	35
Riscos de Indisponibilidade de Negociação das Cotas	35

Risco Decorrente de Alterações do Regulamento.....	35
Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas	35
Risco Relativo ao Prazo de Duração Determinado do Fundo	36
Risco de Governança	36
Risco Jurídico	36
Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos	36
Risco Relativo à Inexistência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez que se Enquadrem na Política de Investimento	36
Risco de não Pagamento de Rendimentos aos Investidores	36
Risco do Valor dos Ativos Alvo da Carteira do Fundo não Estarem Apreçados a Valor de Mercado	37
Risco Referente à Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta	37
Riscos do Uso de Derivativos	37
Risco Relativo ao Desenvolvimento Imobiliário Devido à Extensa Legislação	37
Risco da Execução dos Acordos com os Desenvolvedores e Terceiros	37
Risco de Alavancagem	37
Outros Riscos Exógenos ao Controle do Administrador e Gestor	37
5. CRONOGRAMA.....	39
6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS.....	43
Histórico de Negociação	45
Emissão de Novas Cotas e Direito de Preferência	45
Definição do Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão	45
Inplit das Cotas	45
7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA	47
Restrição de Negociação	49
Inadequação da Oferta a Investidores.....	49
Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta.....	49
8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	51
Condições a Que a Oferta Está Submetida.....	53
Público-Alvo	53
Órgãos Deliberativos da Oferta.....	54
Regime de Colocação da Oferta	54
Dinâmica da Subscrição	54
Negociação das Cotas.....	54
Formador de Mercado.....	55
Contrato de Garantia de Liquidez ou Estabilização de Preço	55
Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento.....	55
9. VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA	57
10. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES E CONFLITOS DE INTERESSE	61
Relacionamento entre as Partes da Oferta	63
Relacionamento entre o Administrador e o Gestor	63
Relacionamento entre o Administrador e o Itaú Unibanco (Custodiante)	64
Relacionamento entre o Administrador e o Coordenador Líder	64
Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Gestor	64
Relacionamento entre o Itaú Unibanco (Custodiante) e o Gestor	64

Relacionamento entre a Itaú Corretora (Escriturador) e o Administrador	64
Relacionamento entre a Itaú Corretora (Escriturador) e o Gestor	65
Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Itaú Corretora (Escriturador)	65
Potenciais Conflitos de Interesses entre as Partes	65
11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO	67
Condições do Contrato de Distribuição	69
Demonstrativos dos Custos da Distribuição da Oferta	69
12. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA	71
13. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS	75
Esclarecimentos a respeito da Oferta	78
Itaú Unibanco S.A.	78
Declaração Sobre o Registro do Emissor	79
Declarações Para os Fins do Art. 24 da Resolução CVM nº 160	80
14. SUMÁRIO DO FUNDO	81
Visão Geral	83
Política de Investimento	83
Aquisição de Ativos durante o Prazo de Colocação	84
Taxa de Administração	84
Remuneração do Gestor	85
Remuneração do Escriturador de Cotas	85
Remuneração do Custodiante	85
Assembleia Geral de Cotistas	85
Convocação e Instalação da Assembleia Geral de Cotistas	86
Propriedade Fiduciária dos Imóveis	87
Política de Exercício de Voto	88
Encargos do Fundo	88
Demonstrações Financeiras e Auditoria	89
Liquidação do Fundo	89
Prestadores de Serviço do Fundo	90
Breve Histórico do Administrador	90
Sumário da Experiência Profissional do Administrador	90
Principais Atribuições do Administrador	91
Breve Histórico do Gestor	92
Principais atribuições do Gestor	93
Sumário da Experiência Profissional do Gestor	94
Breve Histórico do Itaú Unibanco S.A. (Coordenador Líder e Custodiante)	97
Principais Atribuições do Coordenador Líder	97
Principais Atribuições do Custodiante	97
Breve Histórico da Itaú Corretora (Escriturador)	97
Principais Atribuições do Escriturador	98
Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo	98
15. TRIBUTAÇÃO	99
1. Tributação Aplicável ao Fundo	101
Imposto de Renda	101

IOF/Títulos.....	101
2. Tributação Aplicável aos Investidores.....	102
Imposto de Renda.....	102
Investidores Residentes no Exterior.....	102
Tributação do IOF/Títulos.....	103
Tributação do IOF/Câmbio.....	103

16. ANEXOS

ANEXO I	INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO.....	107
ANEXO II	REGULAMENTO DO FUNDO.....	145
ANEXO III	MINUTA DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E ADESÃO AO REGULAMENTO e DO COMPROMISSO DE INVESTIMENTO	185
ANEXO IV	ESTUDO DE VIABILIDADE	223
ANEXO V	MINUTA DO MANUAL DE EXERCÍCIO DE VOTO	255
ANEXO VI	MINUTA DA PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES	263

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEFINIÇÕES

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

"1ª Emissão":	A presente 1ª emissão de Cotas do Fundo, em classe e série única, que compreende a distribuição de até 425.000.000 (quatrocentos e vinte e cinco milhões) Novas Cotas, nominativas e escriturais, da 1ª emissão do Fundo, sendo que, para fins de integralização (i) na Primeira Integralização, será considerado o valor unitário de R\$ 1,00 (um real); e (ii) após a Primeira Integralização, será considerado o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, perfazendo o valor total de até R\$ 425.000.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco milhões de reais), sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais.
"Administrador":	A INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31.
"ANBIMA":	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anúncio de Encerramento":	O anúncio de encerramento da Oferta, divulgado nos termos do art. 76 de Resolução CVM nº 160.
"Anúncio de Início":	O anúncio de início da Oferta, divulgado na forma do §3º do art. 59 da Resolução CVM nº 160.
"Apresentações para Potenciais Investidores":	Após a divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder poderá realizar apresentações acerca do Fundo e da Oferta para os potenciais Investidores.
"Assembleia Geral de Cotistas":	A assembleia geral de Cotistas que se encontra disciplinada no item "Assembleia Geral de Cotistas" da Seção "Sumário do Fundo" na página 85 deste Prospecto.
"Ativos de Liquidez":	<p>O Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias, dos encargos previstos no item 10 do Regulamento, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento referenciados em DI ("Fundos Investidos"), títulos de renda fixa, públicos ou privados, letras hipotecárias, letras imobiliárias garantidas e letras de crédito imobiliário de liquidez compatível para atender às necessidades e despesas ordinárias do Fundo (em conjunto, "Ativos de Liquidez") e em derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.</p> <p>Sem prejuízo do acima previsto, o Fundo não poderá aplicar seus recursos em Ativos de Liquidez cujos prestadores de serviço, ou partes a eles relacionadas, direta ou indiretamente, figurem com algum vínculo ao Gestor e/ou ao Administrador, ou por partes que sejam pessoas ligadas a eles, nos termos do art. 34 da Instrução CVM nº 472/08, salvo as hipóteses previstas na regulamentação da CVM.</p>
"Ativos" ou "Ativos Alvo":	São os seguintes ativos: (i) direitos reais sobre imóveis (" Imóveis ") a serem utilizados para o desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários; e (ii) participações societárias, direta ou indireta, em sociedade(s) por ações de capital fechado ou sociedades limitadas (" Sociedades Investidas "), cujas ações, cotas ou direitos, conforme aplicável, serão adquiridas pelo

	Fundo, direta ou indiretamente e, que terão como objeto social: (a) a aquisição de participação societária em outras Sociedades Investidas; e/ou (b) o investimento em Empreendimentos Imobiliários, abaixo definido (" Participações Societárias ").
"Auditor Independente":	A PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES , sociedade simples, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 9-10º, 13-17º andares, CEP 05001-903, inscrita no CNPJ sob o nº 61.562.112/0001-20.
"B3":	A B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO .
"BACEN":	O Banco Central do Brasil.
"Boletim de Subscrição":	Significa o Boletim de Subscrição a ser assinado por cada Investidor quando da subscrição das Novas Cotas, conforme aplicável.
"Capital Comprometido":	Significa o capital comprometido conjunto por cada Cotista que será alocado pelo Gestor no Fundo, cujos termos e condições estarão previstos no Compromisso de Investimento, e representará o limite do valor máximo que poderá ser objeto de Chamadas de Capital a serem realizadas pelo Administrador, sob orientação do Gestor, junto a cada Cotista, observado a possibilidade de integralização pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão.
"Chamadas de Capital":	Significa cada uma das notificações, encaminhadas aos Cotistas, de tempos em tempos, acerca das chamadas de capital a serem realizadas pelo Administrador, conforme orientação dada pelo Gestor, para que os Cotistas integrem suas respectivas Novas Cotas, conforme prazos e procedimentos estabelecidos em cada Compromisso de Investimento, abaixo definido, celebrados com os respectivos investidores observado o disposto no Regulamento, assim como conforme o Procedimento de Chamadas de Capital.
"CMN":	O Conselho Monetário Nacional.
"Compromisso de Investimento":	Significa o " <i>Compromisso de Subscrição e Integralização de Cotas do Kinea Desenvolvimento Logístico Fundo De Investimento Imobiliário</i> ", por meio do qual o Investidor se comprometerá a integralizar as Novas Cotas do Fundo, nos termos deste Prospecto e do Regulamento.
"Contrato de Custódia":	O <i>Contrato de Prestação de Serviços de Custódia e Controladoria de Fundos de Investimento</i> , celebrado pelo Fundo, representado pelo Administrador, e o Custodiante.
"Contrato de Distribuição":	O " <i>Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Distribuição e Colocação Pública de Cotas de Emissão do Kinea Desenvolvimento Logístico Fundo De Investimento Imobiliário, em Regime de Melhores Esforços</i> ", celebrado em 22 de agosto de 2023, entre o Fundo, representado pelo Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder.
"Contrato de Gestão":	O " <i>Contrato de Gestão de Carteiras de Fundo de Investimento Imobiliário e Departamento Técnico Habilitado de Fundo de Investimento Imobiliário</i> ", celebrado entre Fundo, representado pelo Administrador e o Gestor.
"Coordenador Líder" ou "Itaú Unibanco":	O ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo,

	Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04.
“Cotas”:	São as cotas de emissão do Fundo, inclusive as cotas emitidas e integralizadas no âmbito da Oferta durante a sua distribuição.
“Cotas Adicionais”:	São as cotas que o Administrador e o Gestor, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM nº 160, com a prévia concordância do Coordenador Líder, poderão optar por acrescentar ao Volume Total da Oferta até 25% (vinte e cinco por cento) do Volume Total da Oferta, ou seja, até 106.250.000 (cento e seis milhões e duzentas e cinquenta mil) novas cotas, perfazendo o montante de até R\$ 106.250.000,00 (cento e seis milhões e duzentas e cinquenta mil reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, perfazendo o valor total de até R\$ 425.000.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco milhões de reais).
“Cotistas”:	São os titulares de cotas de emissão do Fundo.
“Custodiante”:	O ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04.
“CVM”:	A COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS .
“Data de Emissão”:	A data da 1ª (primeira) integralização das Novas Cotas do Fundo.
“Datas de Liquidação”:	Significa cada uma das datas nas quais serão realizadas as liquidações físicas e financeiras de parte das Novas Cotas, incluindo a Primeira Integralização, conforme procedimentos e prazos relativos à Chamada de Capital, estabelecidos junto aos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento, observado o Procedimento de Chamada de Capital.
“Dia Útil”:	Entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dia Útil, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3 nos termos do Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3, conforme Regulamento.
“Encargos do Fundo”:	São os custos e despesas descritos no item 10 do Regulamento e no item “Encargos do Fundo” da Seção “Sumário do Fundo” na página 88 deste Prospecto.
“Empreendimentos Imobiliários”:	Entende-se por “Empreendimentos Imobiliários” os empreendimentos imobiliários majoritariamente logísticos ou industriais, localizados em território nacional.
“Escriturador”:	A ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.

“Estudo de Viabilidade”:	O estudo de viabilidade, constante no Anexo IV deste Prospecto, realizado pelo Gestor com o objetivo de avaliar a rentabilidade esperada do Investidor que adquirir as Cotas, bem como apresentar uma visão geral sobre o mercado de fundos de investimento imobiliário.
“FII”:	Fundos de Investimento Imobiliário.
“Fundo”:	O KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , inscrito no CNPJ sob o nº 51.734.924/0001-52.
“Gestor”:	A KINEA INVESTIMENTOS LTDA. , sociedade limitada, com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44.
“IGP-M/FGV”:	O Índice Geral de Preços - Mercado, é calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas.
“ <i>Inplit</i> das Cotas”:	É a possibilidade, o Administrador, de comum acordo com o Gestor, observado o previsto no Regulamento, neste Prospecto e na regulamentação aplicável, poderá realizar o grupamento das Novas Cotas, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com os critérios por ele estabelecidos, incluindo, mas não se limitando, à data base e a proporção do grupamento, sendo certo que, todos estes critérios deverão constar, obrigatoriamente e de forma pormenorizada, no ato do administrador que tratar sobre o <i>Inplit</i> das Novas Cotas.
“Instrução CVM nº 472”:	Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
“Investidores”:	São, para fins da 1ª Emissão, investidores qualificados, conforme definidos em regulamentação específica, que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, compatível com a política de investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, incluindo, mas não se limitando às fundações, fundos de investimento, pessoas físicas e jurídicas, assim como entidades de previdência complementar, nos termos da Resolução do CMN nº 4.963, de 25 de novembro de 2021, conforme alterada e da Portaria do Ministério da Previdência Social nº 1.467, de 02 de junho de 2022 (“ <u>RPPS</u> ”), que sejam, obrigatoriamente, clientes correntistas do Coordenador Líder.
“IPCA/IBGE”:	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“Itaú Corretora”:	A ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.
“LCI”:	As Letras de Crédito Imobiliário.
“Lei nº 11.033/2004”:	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
“Lei nº 14.430/2022”:	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022.
“Lei nº 8.668/1993”:	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
“Lei nº 9.779/1999”:	A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.

“LH”:	As Letras Hipotecárias.
“LIG”:	As Letras Imobiliárias Garantidas.
“Lock-up para Negociação”:	<p>As Novas Cotas estão registradas para negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, de modo que encerrado o prazo previsto abaixo, tais cotas poderão ser livremente negociadas pelos Investidores, observada a necessidade de publicação do Anúncio de Encerramento, divulgação de formulário eletrônico de liberação para negociação e autorização da B3 para o início das negociações.</p> <p>Embora as cotas de emissão do Fundo estejam admitidas à negociação do mercado secundário, estas somente poderão ser efetivamente negociadas, a exclusivo critério e escolha do Gestor, após: (i) o decurso de 36 (trinta e seis) meses contados da primeira integralização da 1ª Emissão previsto para o Período de Investimento; ou (ii) o encerramento de todas as Chamadas de Capital, ainda que não tenha decorrido o prazo de 36 (trinta e seis) meses previstos para o Período de Investimento.</p>
“Novas Cotas”:	São as Novas Cotas do Fundo, a serem distribuídas pelo Coordenador Líder, no âmbito da Oferta, que totalizam até 425.000.000 (quatrocentos e vinte e cinco milhões) de cotas, sendo que, para fins de integralização (i) na Primeira Integralização, será considerado o valor unitário de R\$ 1,00 (um real) e (ii) após a Primeira Integralização, será considerado o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, perfazendo o valor total de até R\$ 425.000.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco milhões de reais), sem considerar as eventuais Cotas Adicionais.
“Oferta”:	A oferta das Novas Cotas do Fundo.
“Patrimônio Líquido”:	O patrimônio líquido do Fundo.
“Período de Investimento”:	O prazo de até 36 (trinta e seis) meses contados da primeira integralização de capital no Fundo para identificar os investimentos nos Ativos Alvo.
“Período de Subscrição”:	O período de subscrição, no âmbito da Oferta, no qual os Investidores poderão realizar a subscrição das Cotas da 1ª Emissão, mediante a formalização dos respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento.
“Pessoas Ligadas”:	<p>Consideram-se pessoas ligadas, conforme definidas no art. 34, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 472:</p> <p>I – a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, de seus administradores e acionistas;</p> <p>II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e</p> <p>III – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.</p>
“Pessoas Vinculadas”:	As pessoas que sejam controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos participantes do consórcio de distribuição, do Fundo, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até

	o 2º grau, e as demais pessoas vinculadas à emissão e à distribuição, conforme definidas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.
“Política de Investimento”:	A política de investimento do Fundo é disciplinada no item 4 e subitens do Regulamento e encontra-se descrita no Item “Política de Investimento” da Seção “Sumário do Fundo” na página 83 deste Prospecto.
“Prazo de Colocação”:	O prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Administrador, antes do referido prazo, caso ocorra a subscrição do Volume Mínimo da Oferta.
“Primeira Integralização”	Significa a data na qual será realizada a liquidação física e financeira de parte das Cotas da 1ª Emissão no âmbito da primeira Chamada de Capital, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão, na forma estabelecida no Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimento.
“Prestadores de Serviço do Fundo”:	São o Administrador, o Gestor, o Coordenador Líder, o Escriturador, o Custodiante e o Auditor Independente do Fundo, quando mencionados em conjunto.
“Procedimento de Chamadas de Capital”:	<p>A integralização das Novas Cotas observará, além do Plano da Oferta e do disposto junto ao Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimentos, o procedimento para efetivação das Chamadas de Capital, abaixo previsto:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) A subscrição das Novas Cotas ocorrerá mediante (a) assinatura do Boletim de Subscrição das Novas Cotas, (b) assinatura do Compromisso de Investimento; (c) assinatura do Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento; (ii) Concomitante ao item (i) acima, o Investidor poderá outorgar a procuração para fins da Situação de Conflito de Interesse, cujo modelo consta no Anexo VI a este Prospecto, de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista; (iii) Após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, o Administrador, 10 (dez) Dias Úteis anteriormente à cada Data de Liquidação, disponibilizará ao público, comunicado ao mercado, informando o montante total das Novas Cotas que serão integralizadas por meio das Chamadas de Capital, assim como a data do aporte dos recursos pelos Cotistas; (iv) Após a definição do montante a ser integralizado na respectiva data de liquidação, o Administrador notificará o Cotista para ciência da Chamada de Capital; e (v) A forma de integralização das Novas Cotas estabelecida nos respectivos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição, sendo que, o preço de integralização (i) na Primeira Integralização será equivalente ao Valor da Cota da 1ª Emissão e (ii) após a Primeira Integralização será equivalente ao Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão. <p>Adicionalmente, o Cotista que não cumprir com sua obrigação de aportar recursos no Fundo, total ou parcialmente, ficará de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, automaticamente constituído em mora. O Administrador e o Gestor,</p>

conforme aplicável, ficam desde já autorizados a tomar as seguintes medidas com relação ao Cotista Inadimplente, sem prejuízo de outras medidas a serem tomadas no interesse do Fundo:

- (i) iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas pelo Cotista Inadimplente, acrescidos de (a) valor correspondente ao débito atualizado pelo IPCA, pro rata temporis entre a data em que tal pagamento deveria ter sido feita e a data em que for efetivamente realizado e (b) multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o débito corrigido;
- (ii) deduzir o valor inadimplido de quaisquer distribuições devidas ao Cotista Inadimplente, desde a data em que o saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo, sendo certo que eventuais saldos existentes após tal dedução, se houver, serão entregues ao Cotista Inadimplente, observado o disposto abaixo, dispondo o Administrador de todos os poderes para fazer tal compensação em nome do referido Cotista Inadimplente e, conforme o caso, para integralizar Cotas com os recursos de tais distribuições em seu nome; e
- (iii) suspender todo e qualquer direito político e econômico-financeiro do Cotista Inadimplente com relação à totalidade de Cotas detidas pelo Cotista Inadimplente, até o que ocorrer primeiro entre (a) a data em que for integralmente quitada a obrigação do Cotista Inadimplente; e (b) a data de liquidação do Fundo.

Para fins do disposto no inciso "iii" acima, as cotas de titularidade do Cotista Inadimplente não serão contabilizadas pelo Administrador para fins do cômputo de votos em Assembleias Gerais de Cotistas.

Todos os prejuízos e despesas, incluindo honorários advocatícios, causados pelo Cotista Inadimplente e incorridos pelo Administrador, Gestor e/ou pelo Fundo com relação à inadimplência do Cotista Inadimplente serão integralmente suportadas pelo respectivo Cotista Inadimplente.

"Procedimento de Alocação":

O procedimento de alocação observará o critério de ordem de chegada e será realizado com base na demanda pelas Novas Cotas, considerando os Boletins de Subscrição e os Compromissos de Investimento assinados. 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 (sem considerar as eventuais Cotas Adicionais), os Boletins de Subscrição e os Compromissos de Investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, nos termos do parágrafo único do art. 56 da Resolução CVM nº 160.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 37 DESTES PROSPECTOS.

"Procurações de Conflito de Interesse":

Significam as procurações que poderão ser outorgadas pelos Cotistas, cujo modelo consta no Anexo VI a este Prospecto, **de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista**, de forma

	<p>eletrônica, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador e pelo Gestor, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar a respeito da Situação de Conflito de Interesses relacionadas a aquisição da SPE Guarulhos, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que, nos termos da Instrução CVM nº 472, tal aquisição configura potencial conflito de interesse. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista concorde ou não, bem como se abstenha com a realização, pelo Fundo, Situação de Conflito de Interesses. A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, ao Gestor do Fundo, ou parte a eles vinculada. A Procuração de Conflito de Interesses será dada ao Investidor que teve acesso, antes de outorgar a referida procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos no “Manual de Exercício de Voto” anexo a este Prospecto como Anexo V. A Procuração de Conflito de Interesses ficará válida até o encerramento da assembleia de conflito de interesse, observado que ela poderá ser revogada pelo Cotista unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da referida assembleia, de forma eletrônica não sendo irrevogável ou irretroatável. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante (i) comunicação encaminhada por correio eletrônico para assembleiadesfundos@itau-unibanco.com.br; ou (ii) manifestação de voto eletrônico, na referida assembleia de conflito de interesse, via sistema disponibilizado pelo Administrador.</p> <p>RECOMENDA-SE QUE O COTISTA PARTICIPE NA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS.</p>
“Regulamento”:	O instrumento que disciplina o funcionamento e demais condições do Fundo, datado de 21 de agosto de 2023, e que se encontra anexo ao presente Prospecto na forma do Anexo II.
“Resolução CVM nº 160”:	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
“Resolução CVM nº 31”:	A Resolução da CVM nº 31, de 19 de maio de 2021, que revoga a Instrução CVM nº 541, de 20 de dezembro de 2013.
“Situação de Conflito de Interesses”:	Significa a seguinte possível destinação dos recursos captados com a Oferta, cuja concretização caracteriza potencial conflito de interesses: a aquisição, pelo Fundo, de até a totalidade das quotas da COINVESTIMENTO LOG LTDA. , inscrita no CNPJ sob nº 37.665.426/0001-74, sociedade que tem por objeto social o planejamento, desenvolvimento e entrega de um empreendimento imobiliário de carácter logístico, a ser desenvolvido em imóvel localizado na cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo (“ SPE Guarulhos ”), tendo como contraparte vendedora determinado(s) veículo(s) de investimento geridos pelo Gestor e/ou administrado pelo Administrador, ou por partes que sejam Pessoas Ligadas, nos termos do Art. 34 da Instrução CVM nº 472, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo.
“SRE”:	A Superintendência de Registro de Valores Mobiliários.
“Taxa de Administração”:	Tem o significado que lhe é atribuído no item “Taxa de Administração” da Seção “Sumário do Fundo” na página 84 deste Prospecto.
“Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento”:	Significa o Termo de Ciência de Risco e Adesão Ao Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Novas Cotas.

<p>“Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão”:</p>	<p>Após a Primeira Integralização, o Valor da Cota da 1ª Emissão será corrigido todo Dia Útil por meio da composição da variação diária do IPCA/IBGE, até a data da efetiva integralização da Cota, sendo certo que para o cálculo da variação diária do IPCA/IBGE deverá ser utilizado o IPCA/IBGE aplicável desde o 2º (segundo) mês antecedente à Primeira Integralização acumulado até o 2º (segundo) mês que antecede a data da efetiva integralização da Cota. Para fins das Chamadas de Capital e integralizações, o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão será calculado considerando duas casas decimais.</p>
<p>“Valor da Cota da 1ª Emissão”:</p>	<p>O valor unitário da Cota da 1ª Emissão, de R\$ 1,00 (um real), sendo certo que, o Administrador, de comum acordo com o Gestor, observado o previsto no Regulamento, neste Prospecto e na regulamentação aplicável, poderá realizar o <i>Inplit</i> das Cotas do Fundo, na forma estabelecida no Regulamento.</p>
<p>“Valor Máximo de Investimento”:</p>	<p>O valor máximo que cada Investidor poderá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, equivalente a quantidade máxima de 85.000.000 (oitenta e cinco milhões) Novas Cotas, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão ou Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, de forma que, o desembolso não seja superior ao valor equivalente a R\$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 1,00 (um real).</p>
<p>“Valor Mínimo de Investimento”:</p>	<p>No âmbito da Oferta, cada Investidor deverá subscrever e integralizar ao longo das Chamadas de Capital, no mínimo, 300.000 (trezentas mil) Cotas, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão ou pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, no montante equivalente a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).</p> <p>Se o Investidor, mediante o preenchimento do Boletim de Subscrição e o Compromisso de Investimento, condicionar a subscrição de Cotas da 1ª Emissão à proporção entre a quantidade de Cotas da 1ª Emissão efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 300.000 (trezentas mil) Cotas da 1ª Emissão, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o Investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento.</p> <p>Adicionalmente, caso o Investidor, em razão da distribuição parcial, tenha sua subscrição atendida de forma parcial em razão do condicionamento nos termos do art. 73 da Resolução CVM nº 160, o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder considerarão automaticamente as quantidades e valores subscritos em seu montante proporcional, de acordo com o condicionamento por ela optado, sendo certo que, em tal hipótese, não será necessário o aditamento ou novas assinaturas em relação aos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento formalizados.</p>
<p>“Volume Mínimo da Oferta”:</p>	<p>A Oferta terá o volume mínimo de R\$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, representado por 160.000.000 (cento e sessenta milhões) Novas Cotas, desconsiderando as Novas Cotas cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no art. 73 da Resolução CVM nº 160, ou seja, desconsiderando as Novas Cotas cujo condicionamento implique em seu potencial cancelamento.</p>
<p>“Volume Total da Oferta”:</p>	<p>O volume total da Oferta será de até R\$ 425.000.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco milhões de reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, representado por até 425.000.000 (quatrocentos e vinte e cinco milhões) de Novas Cotas, não sendo consideradas para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta as Cotas Adicionais.</p>

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Breve Descrição da Oferta

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a distribuição das Cotas conforme o plano da Oferta adotado em conformidade com o disposto no art. 49 da Resolução CVM nº 160, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder da Oferta, devendo o Coordenador Líder assegurar durante os procedimentos de distribuição (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo; (iii) que é permitida a colocação de Cotas para Pessoas Vinculadas; e (iv) que os Investidores sejam, obrigatoriamente, clientes correntistas do Itaú Unibanco (“Plano da Oferta”).

Procedimentos da Distribuição da Oferta

No âmbito da Oferta, cada Investidor deverá subscrever e integralizar, ao longo das Chamadas de Capital, a quantidade mínima de 300.000 (trezentas mil) Cotas, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão ou pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, no montante equivalente, a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) (“Valor Mínimo de Investimento”). Se o Investidor, mediante o preenchimento do Boletim de Subscrição e o Compromisso de Investimento, condicionar a subscrição de Novas Cotas à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 300.000 (trezentas mil) Novas Cotas, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o Investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Adicionalmente, o valor máximo que cada Investidor poderá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, equivalente a quantidade máxima de 85.000.000 (oitenta e cinco milhões) Novas Cotas, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão ou Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, de forma que, o desembolso não seja superior ao valor equivalente a R\$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 1,00 (um real) (“Valor Máximo de Investimento”).

A Oferta será realizada pelo Coordenador Líder, sendo que, serão atendidos as subscrições realizadas pelos Investidores, observados os procedimentos descritos abaixo. Adicionalmente, será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas.

As Novas Cotas do Fundo serão subscritas pelos Investidores, e integralizadas, exclusivamente em moeda corrente nacional, pelo **(i)** Valor da Cota da 1ª Emissão, para fins da Primeira Integralização, à vista; ou **(ii)** Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, após a Primeira Integralização, ambos por meio da realização das Chamadas de Capital, a serem realizadas pelo Administrador, a pedido do Gestor, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição, que serão firmados por cada um dos Cotistas quando da subscrição das Cotas, assim como observado o Procedimento de Chamadas de Capital.

Não ocorrerá liquidações no âmbito da Oferta, tão somente a subscrição durante o Período de Subscrição por cada um dos Investidores. Após o Anúncio de Encerramento e observado o Procedimento de Chamadas de Capital, as liquidações serão efetivadas por meio das Chamadas de Capital, realizadas pelo Administrador, a pedido do Gestor, formalizadas pelos respectivos Compromissos de Investimento, mediante o qual o Investidor ficará obrigado, sob as penas nele previstas, a integralizar o valor subscrito, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo Compromisso de Investimento.

No ato da subscrição de Cotas, cada subscritor deverá (i) assinar o Boletim de Subscrição das Novas Cotas; (ii) assinar o Compromisso de Investimento; e (iii) assinar o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento. Adicionalmente, o Investidor poderá outorgar a procuração para fins da Situação de Conflito de Interesses, cujo modelo consta no Anexo VI a este Prospecto, **de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista, conforme seção “Destinação dos Recursos - Situações de Conflito de Interesses e Procuração de Conflito de Interesses”**.

Período de Subscrição e Procedimento de Alocação

Após a publicação do Anúncio de Início, até a totalidade das Novas Cotas será destinada à colocação no âmbito da Oferta, na qual será adotado o Procedimento de Alocação, considerando os Boletins de Subscrição e os Compromissos de Investimento recebidos, observado o Valor Mínimo de Investimento e o Valor Máximo de Investimento para verificar se o Volume Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em qual quantidade das Cotas Adicionais.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e assumir a obrigação de realizar a distribuição pública das Novas Cotas, observando-se as seguintes condições:

- (i)** a Oferta terá como público-alvo os Investidores;
- (ii)** observados os termos e condições do Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após observadas, cumulativamente, as seguintes condições: (a) a obtenção do registro para distribuição e negociação das Cotas na B3; (b) a obtenção do registro automático da Oferta perante a CVM; (c) a divulgação do Anúncio de Início; e (d) a disponibilização do Prospecto aos Investidores, nos termos da Resolução CVM nº 160;
- (iii)** os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM, nos termos do artigo 12, §6º da Resolução CVM nº 160;
- (iv)** durante o Período de Subscrição, o Coordenador Líder receberá os Boletins de Subscrição e os Compromissos de Investimento firmados pelos Investidores, observado o Valor Mínimo de Investimento e o Valor Máximo de Investimento;
- (v)** os Investidores da Oferta que tiverem seus Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento alocados, deverão assinar o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento, atestando que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira e da taxa de administração devida ao Administrador e ao Gestor, conforme prevista no Regulamento do Fundo, bem como dos fatores de riscos aos quais o Fundo está sujeito, sob pena de cancelamento dos respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento;
- (vi)** após o encerramento do Período de Subscrição e posteriormente ao registro da Oferta, será realizado o Procedimento de Alocação, o qual deverá seguir os critérios estabelecidos abaixo e no Contrato de Distribuição; e
- (vii)** a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem com o Plano da Oferta.

Durante o Período de Subscrição, os Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas deverão preencher Compromisso de Investimento e Boletim de Subscrição, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretendem subscrever, observado o Valor Mínimo de Investimento e o Valor Máximo de Investimento apresentará-lo(s) ao Coordenador Líder. Os Investidores deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Compromisso de Investimento e Boletim de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Boletim de Subscrição e o Compromisso de Investimento, ser cancelado pelo Coordenador Líder.

A Oferta observará os procedimentos e normas da B3, incluindo aquelas relativas à liquidação, que ocorrerão após o Anúncio de Encerramento da Oferta, bem como os seguintes procedimentos:

- (i)** fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, deverão, necessariamente, indicar no seu respectivo Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação em relação ao valor total do Volume Total da Oferta, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a

colocação de Cotas 1ª Emissão para as Pessoas Vinculadas e os Boletins de Subscrição das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do art. 56 da Resolução CVM nº 160.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 25 A 37, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 37 DESTE PROSPECTO;

- (ii) cada Investidor, incluindo aqueles que sejam Pessoas Vinculadas, poderá no respectivo Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento condicionar sua adesão à Oferta;
- (iii) O Coordenador Líder será responsável pelas subscrições acolhidas no âmbito dos Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento, sendo certo que, somente atenderá aos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento feitos por Investidores titulares de conta nele abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor;
- (iv) no âmbito do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder alocará as Novas Cotas objeto dos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento em observância ao critério de ordem de chegada na Oferta, com o seguinte procedimento:
 - (iv.1) a alocação das Novas Cotas será feita de acordo com a ordem cronológica de chegada dos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento, devidamente assinados;
 - (iv.2) no caso de um potencial investidor assinar mais de um Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento, cada Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento será considerado independente do(s) outro(s), sendo considerado o primeiro Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento formalizado;
 - (iv.3) Os Boletins de Subscrição cancelados, nos termos do item (iv.2) acima, serão desconsiderados na alocação cronológica descrita nos itens anteriores; e
 - (iv.4) o processo de alocação por ordem cronológica de chegada poderá acarretar (a) em alocação parcial do Boletim de Subscrição, hipótese em que a ordem de investimento do último investidor poderá ser atendida parcialmente e, portanto, poderá ser em montante inferior ao Investimento Mínimo por Investidor, ou (b) em nenhuma alocação, conforme a ordem em que for recebida e processada pelo Coordenador Líder, conforme o caso.
- (v) em no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência às Datas de Liquidação, observado o Procedimento de Chamadas de Capital, o Administrador, sob recomendação do Gestor, informará aos Investidores que celebraram Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Boletim de Subscrição e por meio de divulgação de comunicado ao mercado: (i) a quantidade de cotas que deverão ser integralizadas; (ii) o valor total que deverá ser integralizado; e (iii) a data prevista para liquidação (“Informe de Chamada de Capital”), devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea “vii” abaixo;
- (vi) em até, no mínimo, 03 (três) Dias Úteis de antecedência contados de cada uma das Datas de Liquidação, o Coordenador Líder será responsável por comunicar à B3 a respeito da próxima Chamada de Capital e Data de Liquidação, informando as quantidades e valores a serem integralizados pelos Investidores;
- (vii) os Investidores deverão efetuar o pagamento devido nas Datas de Liquidação, à vista e em moeda corrente nacional, sendo que (a) o preço de integralização da Primeira Integralização será equivalente ao Valor da Cota da 1ª Emissão, e (b) após a Primeira Integralização, o preço de integralização será equivalente ao Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, sendo realizado com os recursos imediatamente disponíveis em sua conta corrente no Itaú Unibanco, conforme informado no Boletim de Subscrição, até o encerramento do horário bancário do dia útil imediatamente anterior à respectiva Data de Liquidação ou até as 10h da respectiva Data de Liquidação, para fins de débito para a integralização, observados todos os requisitos e condições previstas no Informe de Chamada de Capital; e

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

Os Compromissos de Investimento e os Boletins de Subscrição serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto no item (ii) acima, e na Seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta", na página 49 deste Prospecto.

Durante o Período de Subscrição, o Investidor que subscrever a Cota da 1ª Emissão receberá, quando realizada a liquidação, Novas Cotas referentes ao valor integralizado, sendo que, as Novas Cotas somente passarão a ser livremente negociadas na B3 a exclusivo critério e escolha do Gestor, após: (i) o decurso de 36 (trinta e seis) meses contados da primeira integralização da 1ª Emissão previsto para o Período de Investimento; ou (ii) o encerramento de todas as Chamadas de Capital, ainda que não tenha decorrido o prazo de 36 (trinta e seis) meses previstos para o Período de Investimento; observada a necessidade de divulgação de formulário eletrônico de liberação para negociação e autorização da B3 para o início das negociações. Os Investidores que receberem Novas Cotas, desde que o Volume Mínimo da Oferta tenha sido alcançado, poderão fazer jus aos rendimentos oriundos do Fundo, sendo que serão ponderados pelo prazo de realização da liquidação.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE BOLETINS DE SUBSCRIÇÃO E COMPROMISSOS DE INVESTIMENTO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NOS BOLETINS DE SUBSCRIÇÃO E COMPROMISSOS DE INVESTIMENTO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTES PROSPECTOS, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" A PARTIR DA PÁGINA 25 DESTES PROSPECTOS PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM O COORDENADOR LÍDER, ANTES DE REALIZAR OS SEUS BOLETINS DE SUBSCRIÇÃO E COMPROMISSOS DE INVESTIMENTO, 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 BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM O COORDENADOR LÍDER, ANTES DE REALIZAR O SEU BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E COMPROMISSO DE INVESTIMENTO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA SUBSCRIÇÃO POR PARTE DO COORDENADOR LÍDER; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM O COORDENADOR LÍDER DA OFERTA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DOS BOLETINS DE SUBSCRIÇÃO E COMPROMISSOS DE INVESTIMENTO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NO COORDENADOR LÍDER, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS PELO COORDENADOR LÍDER.

CASO SEJA VERIFICADO EXCESSO DE DEMANDA SUPERIOR A 1/3 (UM TERÇO) DA QUANTIDADE DE NOVAS COTAS OFERTADAS (SEM CONSIDERAR AS EVENTUAIS COTAS ADICIONAIS), OS BOLETINS DE SUBSCRIÇÃO E COMPROMISSOS DE INVESTIMENTO, CONFORME O CASO, DE PESSOAS VINCULADAS SERÃO AUTOMATICAMENTE CANCELADAS.

Alocação e Liquidação

Após a obtenção do registro da Oferta, da publicação do Anúncio de Início e deste Prospecto, as subscrições recebidas por meio do Coordenador Líder serão alocadas, posteriormente à obtenção do registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Prospecto e do Anúncio de Início, 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 art. 49, inciso III, da Resolução CVM nº 160.

Com base nas subscrições recebidas pelo Coordenador Líder, com base nos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento dos Investidores, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação, verificará se: (i) o Volume Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) o Volume Total da Oferta foi atingido e eventual emissão de Cotas Adicionais.

Assim, na data do Procedimento de Alocação, será definido pelo Coordenador Líder o valor a ser efetivamente colocado na 1ª Emissão.

Poderá, ainda, ser divulgado comunicado ao mercado, nos termos da Resolução CVM nº 160, com, pelo menos, 5 (cinco) dias úteis de antecedência do evento, por meio do qual será comunicada uma nova data do Procedimento de Alocação e, conseqüentemente, do Anúncio de Encerramento, anterior à data originalmente prevista neste Prospecto, desde que, antes do prazo estimado para encerramento do Período de Subscrição, seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, conforme decisão, de comum acordo, entre o Coordenador Líder, o Administrador e o Gestor. Nesse caso, o Período de Subscrição poderá ser encerrado antes da data limite prevista no cronograma indicativo e o Procedimento de Alocação também será realizado antes da data limite prevista no cronograma indicativo.

NOS TERMOS DO ART. 56 DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160, NO CASO DE DISTRIBUIÇÃO COM EXCESSO DE DEMANDA SUPERIOR A 1/3 (UM TERÇO) DA QUANTIDADE DE NOVAS COTAS (SEM CONSIDERAR AS EVENTUAIS COTAS ADICIONAIS), OS BOLETINS DE SUBSCRIÇÃO E COMPROMISSOS DE INVESTIMENTO DE PESSOAS VINCULADAS SERÃO AUTOMATICAMENTE CANCELADAS.

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, por meio de cada uma das Chamadas de Capital, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão ou pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão. Não será permitida a entrega de Novas Cotas fracionadas, observado que, quando necessário, será considerado o número inteiro calculado expurgando-se as casas decimais (número truncado). Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação.

NO ÂMBITO DESTA OFERTA, NÃO HÁ POSSIBILIDADE DE OS INVESTIDORES INTEGRALIZAREM AS NOVAS COTAS EM BENS E DIREITOS.

A liquidação física e financeira das Novas Cotas se dará em cada Data de Liquidação, desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, conforme aplicáveis, observado o Procedimento de Chamadas de Capital e o Procedimento de Alocação. Excepcionalmente, caso, na respectiva data de liquidação, as Novas Cotas inscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta e/ou pelo Coordenador Líder, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada nos termos e condições do Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento, inclusive com relação à inadimplência.

Cotas, Direitos e Vantagens

As Cotas apresentam as seguintes características principais: (i) as Cotas do Fundo são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural; (ii) as Cotas serão emitidas em classe única; (iii) a cada Cota corresponderá 1 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas; (iv) de acordo com o disposto no art. 2º, da Lei nº 8.668/1993, o Cotista não poderá requerer o resgate ou a amortização de suas Cotas; e (v) em caso de Cotista Inadimplente, o direito político e econômico-financeiro sobre suas Cotas ficarão suspensos, até o que ocorrer primeiro entre (a) a data em que for integralmente quitada a obrigação do Cotista Inadimplente, e (b) a data de liquidação do Fundo.

Público-Alvo

São, para fins da 1ª Emissão, investidores que sejam classificados como qualificados, conforme definidos em regulamentação específica, incluindo, mas não se limitando a entidades de previdência complementar, nos termos da Resolução do CMN nº 4.963, de 25 de novembro de 2021, conforme alterada e da Portaria do Ministério da Previdência Social nº 1.467, de 02 de junho de 2022 ("RPPS"), fundações, fundos de investimento, e pessoas físicas, que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, compatível com a política de investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, que sejam, obrigatoriamente, clientes correntistas do Coordenador Líder.

Adicionalmente, e sem prejuízo e observadas as disposições do art. 56 da Resolução CVM nº 160, será admitida a colocação de Cotas para pessoas que sejam controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos participantes do consórcio de distribuição, do Fundo, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, e as demais pessoas vinculadas à emissão e à distribuição, conforme definidas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.

Negociação das Cotas

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

Não obstante, embora as cotas de emissão do Fundo estejam admitidas à negociação do mercado secundário, estas somente poderão ser efetivamente negociadas, a exclusivo critério e escolha do Gestor, após: (i) o decurso de 36 (trinta e seis) meses contados da primeira integralização da 1ª Emissão previsto para o Período de Investimento; ou (ii) o encerramento de todas as Chamadas de Capital, ainda que não tenha decorrido o prazo de 36 (trinta e seis) meses previstos para o Período de Investimento.

As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento, encerramento do prazo do Lock-up para Negociação, divulgação de formulário eletrônico de liberação para negociação e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Valor Unitário

As Novas Cotas do Fundo serão subscritas pelos Investidores, e integralizadas, exclusivamente em moeda corrente nacional, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão, para fins da Primeira Integralização ou pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, por meio das Chamadas de Capital, a serem realizadas pelo Administrador, a pedido do Gestor, nos termos dos respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento, que serão firmados por cada um dos Investidores quando da subscrição das Novas Cotas. A forma de integralização das Cotas será estabelecida nos respectivos Compromissos de Investimento. O valor da somatória de todos os valores subscritos e integralizados mediante Chamadas de Capital, para fins de realização de investimentos pelos Investidores, estará limitado ao valor do Capital Comprometido.

Volume Total da Oferta e Volume Mínimo da Oferta e Quantidade de Cotas

Serão ofertadas até 425.000.000 (quatrocentos e vinte e cinco milhões) Novas Cotas do Fundo ("1ª Emissão"), classe e série única ("Novas Cotas"), pelo valor unitário de R\$ 1,00 (um real) ("Valor da Cota da 1ª Emissão"), perfazendo o montante de até R\$ 425.000.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco milhões de reais) ("Volume Total da Oferta"), a serem realizadas nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Instrução CVM nº 472, não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta, as Cotas Adicionais.

O Administrador e o Gestor, nos termos e conforme os limites estabelecidos no art. 50 da Resolução CVM nº 160, com a prévia concordância do Coordenador Líder, poderão optar por distribuir um volume adicional de até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade máxima de Novas Cotas inicialmente ofertadas, ou seja, até 106.250.000 (cento e seis milhões e duzentas e cinquenta mil) Novas Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 106.250.000,00 (cento e seis milhões e duzentos e cinquenta mil reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("Cotas Adicionais").

A Oferta terá o valor mínimo de R\$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais), representado por 160.000.000 (cento e sessenta milhões) de Novas Cotas, desconsiderando as Novas Cotas cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no art. 73 da Resolução CVM nº 160, ou seja, desconsiderando as Novas Cotas cujo condicionamento implique em seu potencial cancelamento ("Volume Mínimo da Oferta"), sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Administrador, antes do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da divulgação do Anúncio de Início da Oferta.

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Destinação dos Recursos da Oferta

Após o encerramento da Oferta, o Fundo tem a intenção de alocar os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta (após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta, descritas neste Prospecto), de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, observados os seguintes cenários:

Em caso de captação do Volume Total da Oferta, 100% (cem por cento) dos recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta, totalizando R\$ 425.000.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco milhões de reais) serão destinados para a aquisição da totalidade das quotas da SPE Guarulhos pelo Fundo, bem como serão investidos pelo Fundo na SPE Guarulhos, com o objetivo de pagamento das obrigações assumidas pela SPE Guarulhos, em relação a determinados investimentos realizados previamente por veículos de investimento geridos pelo Gestor, para a aquisição do Imóvel Guarulhos, levando em conta que o valor total investido de aproximadamente R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), devendo tal valor ser acrescido de remuneração *pro rata*, pela variação das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros (“Taxa DI”), acrescida de spread de 3,00% (três por cento) ao ano, contado da data de seu efetivo investimento no projeto. Os valores investidos pelo Fundo na SPE Guarulhos que excederem o necessário para pagamento das obrigações aqui previstas, serão utilizados para desenvolvimento do empreendimento no Imóvel Guarulhos, pela SPE Guarulhos.

Cenário 2 – Caso seja captado o Volume Total da Oferta, acrescido do montante captado com a distribuição das Cotas Adicionais

- (i) Em caso de captação do Volume Total da Oferta, acrescido do montante captado com a distribuição das Cotas Adicionais, aproximadamente 80% (oitenta por cento) dos recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta, totalizando R\$ 425.000.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco milhões de reais), serão destinados para a aquisição da totalidade das quotas da SPE Guarulhos pelo Fundo, bem como serão investidos pelo Fundo na SPE Guarulhos, com o objetivo de pagamento das obrigações assumidas pela SPE Guarulhos, em relação a determinados investimentos realizados previamente por determinado(s) veículo(s) de investimento geridos pelo Gestor, para a aquisição do Imóvel Guarulhos, levando em conta que o valor total investido de aproximadamente R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), devendo tal valor ser acrescido de remuneração *pro rata*, pela variação da Taxa DI, acrescida de spread de 3,00% (três por cento) ao ano, contado da data de seu efetivo investimento no projeto. Os valores investidos pelo Fundo na SPE Guarulhos que excederem o necessário para pagamento das obrigações aqui previstas, serão utilizados para desenvolvimento do empreendimento no Imóvel Guarulhos, pela SPE Guarulhos.
- (ii) O remanescente equivalente a aproximadamente 20% (vinte por cento) dos recursos líquidos da Oferta, totalizando R\$ 106.250.000,00 (cento e seis milhões e duzentos e cinquenta mil reais), serão destinados à aplicação em outros Ativos Alvo que venham a ser selecionados pelo Administrador e pelo Gestor, observada a Política de Investimento do Fundo, bem como ao pagamento dos Encargos do Fundo.

Cenário 3 – Em caso de Distribuição Parcial, considerando a captação do Volume Mínimo da Oferta

Em caso de Distribuição Parcial, 100% (cem por cento) dos recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta, totalizando R\$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais), serão destinados para a aquisição da parcial das quotas da SPE Guarulhos pelo Fundo, bem como serão investidos pelo Fundo na SPE Guarulhos, com o objetivo de pagamento parcial das obrigações assumidas pela SPE Guarulhos, em relação a determinados investimentos realizados previamente por veículos de investimento geridos pelo Gestor, para a aquisição do Imóvel Guarulhos, levando em conta o valor total investido de aproximadamente R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), devendo o valor proporcional ao objeto de pagamento pela SPE Guarulhos ser acrescido de remuneração *pro rata*, pela variação da Taxa DI, e spread de 3,00% (três por cento) ao ano, contado da data de seu efetivo investimento no projeto.

Destaca-se que a existência de tais potenciais aquisições não representa uma garantia e não há obrigação constituída, por parte do Fundo, para aquisição destes ativos específicos, uma vez que a concretização das respectivas aquisições depende de uma série de fatores e condições precedentes, incluindo, mas não se limitando, (i) à conclusão satisfatória das negociações definitivas dos respectivos termos e condições com os

respectivos vendedores dos ativos alvo e celebração dos documentos definitivos; (ii) a aprovação da situação de conflito de interesses; (iii) à conclusão satisfatória da auditoria dos ativos alvo; e (iv) à realização da presente Oferta, sendo possível, desta forma, a aquisição de ativos que não estejam listados na relação não taxativa acima.

Nos cenários acima descritos, o Gestor terá a liberdade de definir a melhor forma para alocação dos recursos captados na oferta, bem como será realizada a aquisição dos Ativos Alvo ou desenvolvimento do empreendimento, tendo vista os melhores interesses do Fundo.

OS ATIVOS AQUI DESCRITOS REPRESENTAM UM PIPELINE INDICATIVO E NÃO REPRESENTAM PROMESSA OU GARANTIA DE AQUISIÇÃO, CONSIDERANDO, AINDA, NÃO HAVER QUALQUER DOCUMENTO VINCULANTE CELEBRADO PELO FUNDO E/OU PELO GESTOR. AS INFORMAÇÕES AQUI CONTIDAS NÃO DEVEM SER UTILIZADAS COMO BASE PARA A DECISÃO DE INVESTIMENTO, UMA VEZ QUE SE TRATAM DE CONDIÇÕES INDICATIVAS E PASSÍVEIS DE ALTERAÇÕES.

A escolha por qualquer um dos ativos mencionados no *pipeline* indicativo acima será feita de acordo com o melhor entendimento do Gestor, tendo vista os melhores interesses do Fundo e a conclusão de processo de *due diligence*, de modo que o investimento pode acontecer em um, mais ou nenhum dos ativos listados.

NÃO EXISTE, NO ÂMBITO DE TAIS OPERAÇÕES, QUALQUER DOCUMENTO VINCULANTE FIRMADO PELO FUNDO E NÃO EXISTE GARANTIA QUE OS INVESTIMENTOS EFETIVAMENTE ACONTECERÃO. ALÉM DISSO, POR DEVER DE CONFIDENCIALIDADE, NÃO SERÃO DIVULGADOS MAIORES DETALHES.

O PIPELINE ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO, SEM GARANTIA DE QUE OS RECURSOS SERÃO APLICADOS NECESSARIAMENTE NESSES ATIVOS.

Na hipótese de distribuição parcial das Novas Cotas, não existem fontes alternativas pré-definidas para captação de recursos visando o desenvolvimento do empreendimento, observado que, a critério do Gestor, o Fundo poderá buscar outros meios para obtenção de recursos para a conclusão do empreendimento, sem prejuízo de novas emissões de Cotas que poderão ser realizadas pelo Fundo no futuro.

Situações de Conflito de Interesses e Procuração de Conflito de Interesses

No caso de destinação de recursos captados na Oferta em Situação de Conflito de Interesses, será necessária a aprovação de tais aplicações em Assembleia Geral de Cotistas, tendo em vista o potencial conflito de interesses nos termos da Instrução CVM nº 472, observado o disposto neste Prospecto referente à Procuração de Conflito de Interesse.

A potencial realização, pelo Fundo, da Situação de Conflito de Interesses relacionadas a aquisição da SPE Guarulhos, é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM nº 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 nº 472. Portanto, como forma de viabilizar eventual aquisição, será realizada uma Assembleia Geral de Cotistas após o encerramento dessa Oferta, na qual os Cotistas deverão deliberar sobre a aprovação da Situação de Conflito de Interesses, com recursos a serem captados no âmbito da oferta pública das Cotas da 1ª Emissão. Para tanto, o Administrador e o Gestor disponibilizarão 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 e do Compromisso de Investimento, outorgando, assim, poderes para um terceiro representá-lo e votar em seu nome na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a referida aquisição, nos termos descritos neste Prospecto, conforme exigido pelo art. 34 da Instrução CVM nº 472. A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo ou parte a eles vinculada.

As Procurações de Conflito de Interesses poderão ser outorgadas pelos Cotistas, **de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista**, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador e pelo Gestor, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar a respeito da Situação de Conflito de Interesses, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, com recursos

captados no âmbito da Oferta, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que nos termos da Instrução CVM nº 472 tal aquisição configura potencial conflito de interesse. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista **concorde ou não, bem como se abstenha** com a realização, pelo Fundo, da Situação de Conflito de Interesses. A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo ou parte a eles vinculada.

A Procuração de Conflito de Interesses será dada ao Investidor que teve acesso, antes de outorgar a referida procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos no "Manual de Exercício de Voto" anexo a este Prospecto, como Anexo V.

Adicionalmente, o processo de destinação dos recursos nas hipóteses da Situação de Conflito de Interesses deverá observar estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Gestor e Administrador na condução das atividades do Fundo.

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 a respeito da Situação de Conflito de Interesses, com recursos captados no âmbito da oferta pública das Novas Cotas, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de eletrônica, **não sendo irrevogável ou irretratável**. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante: (i) comunicação encaminhada por correio eletrônico para assembleiadesfundos@itau-unibanco.com.br; ou (ii) manifestação de voto eletrônico, na referida Assembleia Geral de Cotistas que deliberar a respeito da Situação de Conflito de Interesses, via sistema disponibilizado pelo Administrador.

Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre a Situação de Conflito de Interesses, tendo em vista que são consideradas situações de potencial conflito de interesses, nos termos do art. 34 da Instrução CVM nº 472, **sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos Assembleia Geral de Cotistas, conforme quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM nº 472.**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. FATORES DE RISCO

ANTES DE DECIDIR POR ADQUIRIR COTAS, OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE, À LUZ DE SUAS PRÓPRIAS SITUAÇÕES FINANCEIRAS E OBJETIVOS DE INVESTIMENTO, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO REGULAMENTO E AVALIAR OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTA SEÇÃO. O INVESTIMENTO NAS COTAS ENVOLVE UM ALTO GRAU DE RISCO. INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTA SEÇÃO, EM CONJUNTO COM AS DEMAIS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO REGULAMENTO, ANTES DE DECIDIR EM ADQUIRIR COTAS.

O Fundo está sujeito às flutuações do mercado e a riscos, que podem gerar depreciação dos ativos e perdas para os Cotistas. Assim, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, bem como riscos relacionados aos emitentes dos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez integrantes da carteira, conforme aplicável, não podendo o Administrador, o Gestor e/ou Custodiante, em hipótese alguma, serem responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez da carteira ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas.

O Fundo investirá nos Ativos Alvo, bem como poderá adquirir Ativos de Liquidez de emissão de um único emissor, sendo que, exceto pelo disposto no Regulamento, não existirão quaisquer outros critérios de concentração e/ou diversificação para os investimentos do Fundo.

O disposto neste item implicará em risco de concentração dos investimentos do Fundo e em risco de pouca liquidez para o Fundo, o que poderá, eventualmente, acarretar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas, tendo em vista, principalmente, que os resultados do fundo poderão depender integralmente dos resultados decorrentes do sucesso de poucos Empreendimentos Imobiliários e da venda dos Imóveis e/ou demais Ativos Alvo.

Os Ativos Alvo e as operações do Fundo e dos Fundos Investidos estão sujeitos, principalmente, aos riscos abaixo identificados, dependendo dos mercados em que atuarem. A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, pela ordem decrescente de relevância, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento do Administrador ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

Risco de Crédito

Os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos de Liquidez ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos Ativos de Liquidez. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Risco de execução das garantias atreladas aos Ativos Alvo:

O investimento em determinados Ativos Alvo inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e conseqüente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira Fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada.

Em um eventual processo de execução das garantias dos Ativos Alvo, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos Ativos Alvo. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos Ativos Alvo pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal Ativo Alvo. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos Ativos Alvo poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Risco Tributário

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, 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 ligadas, 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 desde que observados os termos da legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Ainda de acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos Cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento).

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso "ii", da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e tais cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) o Fundo conte com no mínimo 50 (cinquenta) Cotistas; e (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Dessa forma, se alguns desses requisitos não forem atendidos, os Cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável quando da distribuição de rendimentos pelo Fundo, 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 ainda que a apuração de resultados pelo Fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Adicionalmente, caso haja um desenquadramento no regime tributário no âmbito das sociedades que desenvolvem os Empreendimentos Imobiliários nos quais o Fundo venha a investir, ainda que indiretamente, o resultado dos Ativos Alvo e, conseqüentemente, do Fundo, poderão ser afetados negativamente.

Risco de tributação em decorrência da falta de informação do custo de aquisição de cotas do Fundo

Nos casos de liquidação do Fundo e/ou amortização extraordinária de Cotas do Fundo ("Evento"), todos os Cotistas são tributados à alíquota de 20% (nos termos da lei nº 9.779), cabendo ao Administrador a responsabilidade da apuração e a retenção do imposto de renda na fonte. Para tanto é necessária a informação do respectivo custo de aquisição das cotas do Fundo, pelos Cotistas, quando do momento de aquisição das referidas Cotas, seja em oferta primária de cotas do Fundo, seja por meio de aquisição de cotas do Fundo em mercado secundário, mediante documento e/ou informação sistêmica idônea, sendo tais informações necessárias para a apuração de ganho de capital pelos Cotistas, fornecendo subsídio para o cálculo correto do valor a ser retido a título de imposto de renda ("IR") no momento do evento. Na ausência do envio das referidas informações, pelo Cotista, quando solicitadas, o valor de aquisição das Cotas do Fundo poderá ser considerado R\$ 0,00 (zero), implicando em tributação inclusive sobre o valor de principal investido pelo Cotista no Fundo. Nesta hipótese, por não ter entregue as informações solicitadas, o Cotista não poderá imputar quaisquer responsabilidades ao Administrador, ao Gestor, ao Custodiante ou ao Escriturador, sob o argumento de retenção e recolhimento indevido de IR, não sendo devida pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Custodiante ou pelo Escriturador qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco Sistêmico

O preço dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez sofrem variações em função do comportamento da economia, sendo afetados por condições econômicas nacionais, internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias, alterações da política monetária, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas. Esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos Ativos Alvo e dos recebíveis associados a tais Ativos Alvo, afetando os ativos adquiridos pelo Fundo, o que poderá prejudicar o seu rendimento. Adicionalmente, a negociação e os valores dos ativos do Fundo podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas.

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

Durante o prazo de duração 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 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 de Não Realização do Investimento

Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos. A não realização de investimentos em Ativos Alvo ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira e o valor da cota.

Risco de Não Aprovação da Situação de Conflito de Interesses

Não há garantia de que os investidores aprovarão a Situação de Conflito de Interesses no âmbito da Assembleia Geral de Cotistas. Assim, a existência de tais potenciais aquisições não representa uma garantia e não há obrigação constituída, por parte do Fundo, para aquisição destes ativos específicos, uma vez que a concretização das respectivas aquisições depende de uma série de fatores e condições precedentes, incluindo, mas não se limitando a aprovação da Situação de Conflito de Interesses, sendo possível, desta forma, a não concretização da Oferta em razão da impossibilidade de destinação dos recursos.

Risco de Potencial Conflito de Interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável. Não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Assim, tendo em vista que a realização, pelo Fundo, da Situação de Conflito de Interesses, é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM nº 472, a 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 nº 472. Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, assim como Compromisso de Investimento, serão convidados, mas não obrigados, a outorgar Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação, em Assembleia Geral de Cotistas, da realização, pelo Fundo, da Situação de Conflito de Interesses, com recursos captados no âmbito da Oferta, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, nos termos descritos neste Prospecto, conforme exigido pelo art. 34 da Instrução CVM nº 472.

Para maiores informações, vide Seção “Destinação de Recursos - Ativos Conflitados e Procurações de Conflito de Interesses”, na página 22 deste Prospecto.

Risco Arelados Aos Fundos Investidos

O Gestor e o Administrador desenvolvem seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos Fundos Investidos, hipóteses em que o Administrador e/ou Gestor não responderão pelas eventuais consequências. Adicionalmente, determinados Fundos Investidos poderão ter taxa de saída. Neste sentido, o pagamento da taxa de saída poderá reduzir a rentabilidade do Fundo.

Risco de Performance da Locação e das Vendas dos Imóveis que Compõem os Empreendimentos Imobiliários

Não há garantias que a performance das locações e das vendas esperada para um determinado Empreendimento Imobiliário ocorra conforme inicialmente esperado, tanto no que se refere ao preço de vendas bem como a velocidade de vendas, o que poderá trazer impactos sobre a rentabilidade do Empreendimento Imobiliário e para o Fundo.

Risco das Atividades de Construção

O desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários está totalmente associado à atividade de construção, que pode trazer impactos sobre o resultado do Empreendimento uma vez que vários eventos podem impactar negativamente o resultado de um determinado Empreendimento Imobiliário tais como: (i) aumento de custos de obras devido ao surgimento de eventos não esperados ou por aumento dos custos de matérias primas ou mão de obra; (ii) atrasos na conclusão das obras; (iii) custos adicionais de manutenção associados a entrega de Empreendimentos Imobiliários com má qualidade. Na ocorrência de qualquer uma das hipóteses acima mencionadas, a rentabilidade de um empreendimento imobiliário poderá ser prejudicada e, conseqüentemente a rentabilidade do Fundo.

Risco de Sinistro

Os Empreendimentos Imobiliários serão amparados por seguros contratados. Não há garantias que os seguros eliminarão todos os riscos associados ao desenvolvimento e/ou construção do Empreendimento Imobiliário. No caso de sinistro envolvendo a integridade dos ativos do Fundo, os recursos obtidos em razão de seguro poderão ser insuficientes para reparação dos danos sofridos e poderão impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Riscos Relacionados à Ocorrência de Casos Fortuitos e Eventos de Força Maior

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

Riscos Socioambientais

Os Ativos Alvo e os Empreendimentos Imobiliários que venham a ser objeto de investimento direto ou indireto pelo Fundo podem estar sujeitos a risco de contingências socioambientais do terreno, como, por exemplo, podas indevidas de vegetação, embargo, contaminação, tombamento, localização em terras de ocupação indígena ou quilombola e outras restrições de uso, podendo acarretar na perda de substância econômica de tais Ativos Alvo e Empreendimentos Imobiliários.

Risco de Reclamação de Terceiros

Na qualidade de proprietária de Imóveis e no âmbito de suas atividades, as Sociedades Investidas poderão responder a processos administrativos ou judiciais, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do Empreendimento Imobiliário e conseqüentemente do Fundo.

Risco de Desapropriação

Caso ocorra uma desapropriação dos imóveis de titularidade, direta ou indireta, do Fundo, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo poder público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, a eventual desapropriação de qualquer um dos imóveis objetos dos Empreendimentos Imobiliários poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo. Adicionalmente, outras restrições aos imóveis objetos dos Empreendimentos Imobiliários também podem ser aplicadas pelo poder público, o que pode causar restrição na utilização a ser dada aos imóveis objetos dos Empreendimentos Imobiliários, tais como o

tombamento do próprio imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que poderá trazer atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado, resultando em um efeito adverso para os negócios do Fundo e, conseqüentemente, para a rentabilidade das Cotas.

Risco de Despesas Extraordinárias

O Fundo, como proprietário dos Ativos Alvo, poderá estar sujeito a necessidade de alocar recursos adicionais para a conclusão dos Empreendimentos Imobiliários. A alocação de recursos adicionais poderá impactar negativamente a rentabilidade do Empreendimento Imobiliário e conseqüentemente do Fundo.

Riscos de Inadimplemento dos Compromissos de Investimentos e de Chamadas Adicionais de Capital

Em caso de Cotista Inadimplente que não honre com a Chamada de Capital realizada pelo Administrador poderá haver necessidade de novos aportes de capital, independentemente de deliberação em assembleia geral ou na hipótese de patrimônio líquido negativo do Fundo. Nestas hipóteses, existe o risco de o Fundo não conseguir realizar o investimento pretendido ou não ter o retorno do investimento realizado. Adicionalmente, o Cotista Inadimplente poderá a vir a ser obrigado a ressarcir o Fundo pelas perdas causadas pela inadimplência, inclusive, mas não se limitando, a qualquer ressarcimento devido pelo Fundo a uma das Sociedades Investidas em razão do inadimplemento acarretado por referido Cotista, sem o prejuízo do pagamento da atualização monetária devida pelo Cotista Inadimplente, a partir da data indicada na chamada para integralização, pelo IPCA/IBGE, e os juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, além de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do débito corrigido, portanto, em caso de inadimplência do cotista em relação à sua obrigação de integralizar as Cotas, o Cotista poderá ter que desembolsar recursos superiores aos valores inicialmente comprometidos na subscrição das Cotas do Fundo a título de ressarcimento ao Fundo por perdas, juros de mora, multa assim como atualização monetária.

Risco Relativo à Propriedade das Cotas e dos Ativos Alvo

Apesar de a carteira do Fundo ser composta predominantemente por Ativos Alvo, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre tais ativos, ou seja, o Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos Alvo e Empreendimentos Imobiliários integrantes direta ou indiretamente do patrimônio do Fundo. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos Alvo integrantes da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas detidas por cada Cotista. Por outro lado, o Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação, legal ou contratual, relativa aos imóveis e Empreendimentos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

Risco de Inexistência de Ativo Alvo Específico

A rentabilidade do Fundo encontra-se vinculada ao sucesso da Política de Investimento do Fundo: o investimento nas Cotas caracteriza uma aplicação em valores mobiliários de rentabilidade variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao Cotista dependerá: (i) da aquisição e posterior alienação de ativos alvo pelo Fundo; e (ii) do sucesso dos Empreendimentos Imobiliários a serem desenvolvidos em parceria com determinados desenvolvedores, em razão de que o pagamento dos Ativos Alvo estar vinculado à comercialização dos respectivos Empreendimentos Imobiliários. Nesse caso, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, diretamente, dos resultados do Fundo, provenientes, primordialmente, (i) da capacidade de identificação pelos desenvolvedores de ativos alvo que possam ser adquiridos pelo Fundo; (ii) da capacidade dos desenvolvedores de utilizar tais Ativos Alvo para o desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários; e (iii) das vendas dos respectivos Empreendimentos Imobiliários. Não há garantia de sucesso da implementação da Política de Investimento, de forma que não é possível garantir qualquer rendimento vinculado aos investimentos e operações do Fundo.

Riscos de Concentração da Carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos captados nesta Oferta para a aquisição dos Ativos Alvo que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Alvo pelo Fundo, inicialmente, o Fundo irá adquirir um número limitado de Ativos Alvo, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo. O Fundo poderá adquirir valores mobiliários de poucas sociedades investidas, sendo que, além das limitações de investimento dispostas no Regulamento, não existirão quaisquer outros critérios de concentração ou diversificação para os valores mobiliários que poderão compor a carteira do Fundo, o que implicará concentração dos investimentos do Fundo em valores

mobiliários de poucos emissores. Essa concentração poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas do Fundo, tendo em vista, principalmente, que nesse caso os resultados do Fundo dependerão dos resultados atingidos por essas poucas sociedades.

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

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

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

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

Riscos Relativos à Rentabilidade do Investimento

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade das cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pelo Fundo, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo, na forma do Regulamento. Adicionalmente, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início dos investimentos nos ativos alvo, desta forma, os recursos captados pelo fundo serão aplicados nos ativos financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo. A rentabilidade alvo do Fundo não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos cotistas por parte do administrador ou do gestor. A rentabilidade alvo será considerada como mero parâmetro para a rentabilidade das Cotas do Fundo, não havendo qualquer obrigação ou garantia por parte do Fundo, do Administrador ou do Gestor em alcançar ou reproduzir tal rentabilidade.

Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor

No âmbito da emissão das Cotas do Fundo, o estudo de viabilidade foi elaborado pelo Gestor, e, nas eventuais novas emissões de Cotas 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.

Riscos de Mercado

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, que afetam preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das Cotas do Fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas.

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 e legal, 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. Tal dificuldade pode decorrer, inclusive, do fato de o Fundo ser destinado exclusivamente para investidores qualificados, de modo que as cotas de emissão somente poderão ser negociadas entre investidores que atendam tal condição, sendo que, em razão de tal limitação, os investidores poderão encontrar dificuldades em negociar as cotas de sua titularidade em mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo.

Na hipótese de o patrimônio ficar negativo, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no fundo. Além disso, existem algumas hipóteses em que a assembleia geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Na hipótese de os Cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de ativos alvo, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Nestas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios

O Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo governo e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro ou o setor imobiliário que poderia ser afetado por: (i) aumento das taxas de juros que poderiam reduzir a demanda por imóveis ou aumentar os custos de financiamento das sociedades investidas ou ainda reduzir o apetite dos bancos comerciais na concessão de crédito para os desenvolvedores; (ii) aumento da inflação que poderia levar a um aumento nos custos de execução dos ativos alvo; e (iii) alterações políticas e de crédito que poderia reduzir a disponibilidade de crédito para o financiamento das obras dos empreendimentos imobiliários ou o custo de obras, com redução dos incentivos atualmente concedidos a setor imobiliário. Tais mudanças poderiam impactar negativamente os resultados dos Empreendimentos Imobiliários adquiridos pelo Fundo. Entre medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças na política habitacional, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios do Fundo. Além disso, o Governo Federal, o Bacen e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor imobiliário ou nos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo ou, ainda, outros relacionados ao próprio Fundo, o que poderá afetar a rentabilidade do Fundo.

Risco Relacionado à Distribuição Parcial e à não Colocação do Patrimônio Mínimo

A Oferta poderá ser cancelada caso não seja subscrito o Volume Mínimo da Oferta. Na ocorrência desta hipótese, o Administrador deverá cancelar a Oferta e os respectivos Compromissos de Investimentos firmados pelos Investidores. Adicionalmente, caso seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, mas não seja atingido o montante total da oferta, o Fundo terá menos recursos para investir em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, podendo impactar negativamente na rentabilidade das Cotas.

Risco de Não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta

O Prospecto contém e/ou conterà, quando for distribuído, informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Adicionalmente, a rentabilidade alvo descrita no Regulamento refere-se a um objetivo de rentabilização das Cotas do Fundo em um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira. Esta rentabilidade alvo não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os Cotistas.

Embora as informações constantes dos documentos da Oferta tenham sido obtidas de fontes idôneas e confiáveis, as perspectivas indicadas no Estudo de Viabilidade acerca do desempenho futuro do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica sejam ou venham a ser, conforme o caso, baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com tais perspectivas, pois os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos respectivos documentos.

Risco de Necessidade de Aporte Adicional Pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo

ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados 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 aporte acima referido 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 Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Conseqüentemente, conforme descrito no fator de risco denominado "Risco De Liquidez E Descontinuidade Do Investimento", o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Risco de Diluição da Participação do Cotista

O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital. Na eventualidade de ocorrer 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.

Riscos Relacionados à Disseminação de Doenças Transmissíveis

A disseminação de doenças transmissíveis pelo mundo pode levar a uma maior volatilidade nos mercados de capitais global e local e a uma pressão recessiva na economia global e brasileira. O surto de doenças transmissíveis, como o da COVID-19, em uma escala internacional, pode afetar a confiança do Investidor e resultar em uma volatilidade esporádica nos mercados de capitais global e local, o que pode ter um efeito recessivo na economia global e brasileira e afetar adversamente o interesse de Investidores na aquisição ou manutenção de Cotas. Adicionalmente, referidos surtos podem resultar em restrições a viagens, utilização de transportes públicos e dispensas prolongadas das áreas de trabalho, o que pode ter um efeito adverso na economia global e, mais especificamente, na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira resultante desses eventos, ou dos seus desdobramentos, podem afetar adversamente os negócios e os resultados operacionais do Fundo, bem como a condição financeira do Fundo. A disseminação de doenças transmissíveis, como o surto de COVID-19, pode afetar diretamente, ou indiretamente, suas operações, como, por exemplo, a necessidade de realização de quarentena pode restringir as atividades econômicas das regiões afetadas no Brasil, implicando na redução do volume de negócios nos setores-alvo de investimento por parte do Fundo, além de interrupções nos negócios e dispensas temporárias de colaboradores, o que pode afetar adversamente a originação de novos ativos elegíveis ao Fundo ou o adimplemento de obrigações relacionadas. Eventos que impactem negativamente a originação de ativos elegíveis ao Fundo podem prejudicar a continuidade do Fundo. Como consequência, é possível que haja o aumento da inadimplência dos ativos detidos pelo Fundo, afetando negativamente os resultados do Fundo e/ou provocando perdas patrimoniais. Por fim, com o objetivo de combater os efeitos negativos na economia trazidos pelo surto de doenças transmissíveis, tais como a COVID-19, é possível que o Governo Brasileiro e o mercado implementem medidas de estímulo, tais como prorrogação no pagamento de ativos financeiros, podendo ocasionar adversamente o pagamento de ativos detidos, diretamente ou indiretamente, pelo Fundo e, portanto, a rentabilidade do Fundo.

Risco de Oscilação do Valor das Cotas por Marcação a Mercado

As cotas dos Fundos Investidos, os valores mobiliários e os Ativos de Liquidez do Fundo devem ser "marcados a mercado", ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação; como consequência, o valor da Cota do Fundo, após o início de tais negociações, poderá sofrer oscilações frequentes e significativas.

Risco de Oscilação do Valor das Cotas Abaixo da Cotação Mínima Admitida do Mercado de Bolsa

No âmbito 1ª Emissão, as cotas emitidas serão integralizadas, na data da Primeira Integralização de Cotas, pelo valor de R\$ 1,00 (um real) cada. Nos termos dos regulamentos operacionais da B3, as cotas de fundos de investimento devem manter a cotação mínima em valor igual ou superior a R\$ 1,00 (um real) por unidade, observado que o Fundo será considerado em descumprimento desta obrigação caso a cotação de fechamento dos valores mobiliários de sua emissão seja inferior a R\$ 1,00 (um real), por 30 (trinta) pregões consecutivos. Se esta situação vier a ocorrer, o Fundo poderá ser notificado pela B3 para adotar as medidas necessárias, incluindo o grupamento de valores mobiliários, a fim de reenquadrar a cotação ao patamar mínimo, observado ainda que o grupamento das cotas poderá ser realizado independentemente de aprovação em assembleia geral de cotistas, conforme previsto no item 8.1.2. do Regulamento.

Riscos Relativo à Concentração de Propriedade de Cotas por um Mesmo Investidor

Conforme disposto no Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial das Cotas de determinada emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, 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 prejuízo do fundo e/ou dos cotistas minoritários. Adicionalmente, de acordo com o parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, somente nos seguintes casos não haverá incidência do IRRF e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo: (i) Cotista que seja pessoa física, titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pelo Fundo; e (ii) o Cotista cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) desde que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

Riscos de Indisponibilidade de Negociação das Cotas

O início da negociação das cotas ocorrerá somente, a exclusivo critério e escolha do Gestor, após: (i) o decurso de 36 (trinta e seis) meses contados da primeira integralização da 1ª emissão previsto para o Período de Investimento; ou (ii) o encerramento de todas as Chamadas de Capital, ainda que não tenha decorrido o prazo de 36 (trinta e seis) meses previstos para o Período de Investimento. nesse sentido, cada Investidor deverá considerar a indisponibilidade de negociação das cotas no mercado secundário pelo referido prazo como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Risco Decorrente de Alterações do Regulamento

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

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

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral 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 na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. Somente terão direito a voto as Cotas integralizadas, sendo certo que um investidor que esteja inadimplente quanto à integralização de cotas não terá direito a voto, ainda que tenha integralizado parte das cotas para as quais tenha havido uma chamada de capital. Adicionalmente, não podem votar nas assembleias gerais do fundo: (i) seu Administrador ou 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. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

Risco Relativo ao Prazo de Duração Determinado do Fundo

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

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

Risco de Governança

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

Risco Jurídico

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes 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 de stress poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor 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, mudanças impostas a esses ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

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

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

Risco de não Pagamento de Rendimentos aos Investidores

É possível que o Fundo não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos investidores por uma série de fatores, como os citados, exemplificativamente, a seguir: (i) o fato de os Empreendimentos Imobiliários estarem em fase de construção; ou (ii) carência no pagamento de juros dos valores mobiliários (iii) atraso na comercialização e venda do ativo. Dessa forma, não há como garantir aos cotistas qualquer pagamento de rendimento.

Risco do Valor dos Ativos Alvo da Carteira do Fundo não Estarem Apreçados a Valor de Mercado

Os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo são avaliados a preço de mercado, conforme o manual de marcação a mercado do custodiante. Todavia, os Ativos Alvo são avaliados pelo custo de aquisição. Além disso, o Administrador e o Gestor podem ajustar a avaliação dos ativos componentes da carteira do Fundo sempre que houver indicação de perdas prováveis na realização do seu valor. Neste sentido, independentemente da divulgação do valor de mercado dos Ativos Alvo constantes no relatório do Administrador e nas notas explicativas das demonstrações financeiras, não necessariamente o valor dos ativos alvo integrantes da carteira do Fundo estarão apreçados a valor de mercado.

Risco Referente à Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta

A participação de investidores que sejam pessoas vinculadas na oferta poderá ter um efeito adverso na liquidez das Cotas no mercado secundário. O Administrador e o Gestor não têm como garantir que a aquisição das Cotas por pessoas vinculadas não ocorrerá ou que referidas pessoas vinculadas não optarão por manter estas cotas fora de circulação, afetando negativamente a liquidez das Cotas.

Riscos do Uso de Derivativos

Existe a possibilidade de ocorrerem alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos, ainda que o preço à vista do ativo relacionado permaneça inalterado. O uso de derivativos pode: (i) aumentar a volatilidade do Fundo; (ii) limitar ou ampliar as possibilidades de retornos adicionais; (iii) não produzir os efeitos pretendidos; e (iv) determinar perdas ou ganhos aos cotistas do Fundo. Adicionalmente, ainda os contratos derivativos sejam utilizados exclusivamente para proteção da carteira contra determinados riscos, não é possível evitar totalmente perdas para os Cotistas se ocorrerem os riscos que se pretendia proteger. Por fim, os Cotistas poderão a vir a ter que realizar aportes adicionais no Fundo caso ocorram prejuízos decorrentes da utilização dos derivativos.

Risco Relativo ao Desenvolvimento Imobiliário Devido à Extensa Legislação

O desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários sujeita-se ao cumprimento de uma extensa legislação que define todas as condições para dar início a venda dos imóveis bem como para concluir a entrega de um empreendimento. Atrasos na concessão de aprovações ou mudanças na legislação aplicável poderão impactar negativamente os resultados dos empreendimentos imobiliários e consequentemente o resultado do Fundo.

Risco da Execução dos Acordos com os Desenvolvedores e Terceiros

O Fundo firmará uma série de acordos com os respectivos desenvolvedores dos empreendimentos logísticos ou industriais. Não há garantias que o Fundo conseguirá obter sucesso quando da execução de tais acordos ou que os parceiros irão cumprir as obrigações definidas em tais acordos. Além disso, não há também garantia que os parceiros terão capacidade financeira para cumprir as obrigações definidas em tais acordos. Nesta hipótese, as atividades e os resultados do fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos cotistas.

Risco de Alavancagem

As sociedades investidas, os parceiros e os desenvolvedores poderão tomar financiamento para, sem limitação, financiar a construção dos Empreendimentos Imobiliários e demais necessidades financeiras. Mudanças nas condições de mercado ou performance de locação e de vendas dos Empreendimentos Imobiliários poderão impactar o retorno dos Ativos Alvo e, consequentemente, o Fundo.

Outros Riscos Exógenos ao Controle do Administrador e Gestor

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e Gestor, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos seus ativos, mudanças impostas aos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo, alteração na política monetária, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre os ativos do Fundo e o valor de suas cotas. 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, NEM DO GESTOR, NEM DO CUSTODIANTE, NEM DO COORDENADOR LÍDER E NEM DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5. CRONOGRAMA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5. CRONOGRAMA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM e Data de Obtenção do Registro Automático na CVM	23/08/2023
2	Divulgação do Anúncio de Início, do Prospecto e da Lâmina	23/08/2023
3	Início das Apresentações a potenciais Investidores (<i>Roadshow</i>)	24/08/2023
4	Início do Período de Subscrição	30/08/2023
5	Data máxima para encerramento do Período de Subscrição ⁽³⁾	14/02/2024
6	Data máxima para realização do Procedimento de Alocação ⁽³⁾	15/02/2024
7	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	16/02/2024

- (1) Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder da Oferta ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior à indicada acima.
- (2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.
- (3) **CONFORME ESTIPULADO NA SEÇÃO "ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO" NA PÁGINA 16 DESTES PROSPECTO, A DATA DESTE EVENTO PODERÁ SER ANTECIPADA E INFORMADA AO MERCADO POR MEIO DA DIVULGAÇÃO DO COMUNICADO AO MERCADO, COM PELO MENOS 5 (CINCO) DIAS ÚTEIS DE ANTECEDÊNCIA, DESDE QUE, ANTES DA DATA MÁXIMA PARA ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO, SEJA ATINGIDO O VOLUME MÍNIMO DA OFERTA, CONFORME DECISÃO, DE COMUM ACORDO, ENTRE O COORDENADOR LÍDER, O ADMINISTRADOR E O GESTOR.**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS

Histórico de Negociação

Por se tratar da 1ª Emissão do Fundo, as Cotas de emissão do Fundo não foram objeto de negociação no mercado secundário.

Emissão de Novas Cotas e Direito de Preferência

O Fundo, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, poderá promover emissões de novas Cotas para captação de recursos adicionais, sempre que for necessário para defender os objetivos do Fundo.

Na hipótese de emissão de novas cotas, o preço de emissão das novas cotas será definido na Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão, e poderá ser (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas; ou (iv) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores, não cabendo aos cotistas do Fundo qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado.

Não será concedido direito de preferência aos Cotistas do Fundo para a subscrição de novas cotas, exceto se a Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão deliberar pela outorga do direito de preferência, sendo certo que, caso os cotistas deliberem por aprovar o direito de preferência, a data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao exercício do direito de preferência será indicada na documentação que aprovar a nova emissão e, no exercício do direito de preferência, bem como na cessão deste direito, se aplicável, deverão ser observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

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

As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, conforme procedimento que venha a ser definido na Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova oferta.

Definição do Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão

Após a Primeira Integralização, será corrigido todo Dia Útil por meio da composição da variação diária do IPCA/IBGE, até a data da efetiva integralização da Cota, sendo certo que para o cálculo da variação diária do IPCA/IBGE deverá ser utilizado o IPCA/IBGE aplicável desde o 2º (segundo) mês antecedente à Primeira Integralização acumulado até o 2º (segundo) mês que antecede a data da efetiva integralização da Cota.

Inplit das Cotas

O Administrador, de comum acordo com o Gestor, observado o previsto no Regulamento, neste Prospecto e na regulamentação aplicável, poderá realizar o grupamento das Novas Cotas, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com os critérios por ele estabelecidos, incluindo, mas não se limitando, à data base e a proporção do grupamento, sendo certo que, todos estes critérios deverão constar, obrigatoriamente e de forma pormenorizada, no ato do administrador que tratar sobre o *Inplit* das Cotas.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

Restrição de Negociação

O Investidor que subscrever a Cota da 1ª Emissão receberá, quando realizada a liquidação, as Novas Cotas referentes ao valor integralizado, sendo que, as Novas Cotas somente passarão a ser livremente negociadas na B3, a exclusivo critério e escolha do GESTOR, após: (i) o decurso de 36 (trinta e seis) meses contados da primeira integralização da 1ª Emissão previsto para o Período de Investimento; ou (ii) o encerramento de todas as Chamadas de Capital, ainda que não tenha decorrido o prazo de 36 (trinta e seis) meses previstos para o Período de Investimento; observada a necessidade de divulgação de formulário eletrônico de liberação para negociação e autorização da B3 para o início das negociações. Os Investidores que receberem Novas Cotas, desde que o Volume Mínimo da Oferta tenha sido alcançado, poderão fazer jus aos rendimentos oriundos do Fundo, sendo que serão ponderados pelo prazo de realização da liquidação.

Inadequação da Oferta a Investidores

O investimento em Cotas não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram baixa, ou nenhuma liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário que, como o Fundo, têm a forma de condomínio fechado não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco” nas páginas 25 a 37 deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

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

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro de oferta pública de distribuição, ou que o fundamentem, nos termos do art. 67 da Resolução CVM nº 160.

No caso de Oferta submetida ao rito de registro ordinário, a modificação da Oferta realizada após a concessão do registro da oferta, exceto se exclusivamente relacionada ao cronograma, deve ser submetida à aprovação prévia da SRE. A modificação da Oferta realizada anteriormente à concessão do registro da Oferta não demanda aprovação prévia da SRE, porém, no caso de Oferta sujeita ao rito de registro ordinário, será analisada no decorrer do período de análise do registro, podendo configurar fato novo para fins do rito de análise.

O requerimento de revogação ou de modificação da Oferta deve ser analisado pela SRE em 10 (dez) Dias Úteis contados da data do protocolo do pleito na CVM, acompanhado de todos os documentos e informações necessários à sua análise, sendo que, após esse período, o requerimento pode ser deferido, indeferido ou podem ser comunicadas exigências a serem atendidas.

Adicionalmente, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores, juízo que deve ser feito pelo Coordenador Líder, em conjunto com o Fundo, não sendo necessário requerer junto à SRE tal modificação, sem prejuízo dos dispostos no §9º do art. 67 da Resolução CVM nº 160 e no art. 69, § 2º da mesma norma.

A divulgação acerca da modificação da Oferta será realizada pelo Coordenador Líder da Oferta através dos mesmos meios de comunicação a serem utilizados para divulgação deste Prospecto e do Anúncio de Início, de forma que o Coordenador Líder da Oferta deverá se acautelar e certificar, no momento do recebimento da manifestação do respectivo Investidor, de que ele está ciente das novas condições da Oferta.

Na hipótese prevista acima, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta devem ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

O disposto no parágrafo acima não se aplica à hipótese de que trata o § 8º do art. 67 da Resolução CVM nº 160 (melhora nas condições da Oferta), entretanto a SRE pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a oferta em favor dos Investidores.

No caso de modificação que demande aprovação prévia e que comprometa a execução do cronograma, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta devem ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

Caso (i) a Oferta seja suspensa, nos termos dos art. 70 e 71 da Resolução CVM nº 160; e/ou (ii) a Oferta seja modificada, nos termos do art. 67 e do art. 69 da Resolução CVM nº 160, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder da Oferta até as 16h do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento pelo Investidor da comunicação por escrito, em via física ou correio eletrônico, pelo Coordenador Líder da Oferta a respeito da suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos do art. 71 da Resolução CVM nº 160; (ii) a Oferta seja revogada, nos termos do art. 68 da Resolução CVM nº 160; ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, observado o previsto nos §4º e 5º do art. 70 da Resolução CVM nº 160, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará aos Investidores o cancelamento ou revogação da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação.

Caso findo o Prazo de Colocação, tenham sido subscritas Novas Cotas em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Condições a Que a Oferta Está Submetida

A Oferta é irrevogável e irretratável, observadas as Condições Precedentes constantes do Contrato de Distribuição, conforme previstas abaixo:

- (i) a Oferta deverá ter sido registrada na CVM nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, bem como este Prospecto deverá ter sido disponibilizado aos Investidores, conforme abaixo definido, e o Anúncio de Início divulgado na forma da regulamentação em vigor;
- (ii) na data de divulgação do Anúncio de Início e na data da primeira aquisição de Novas Cotas, todas as declarações prestadas e obrigações assumidas pelo Administrador, constantes da Cláusula Sexta abaixo, deverão ser suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, bem como todas as declarações e as obrigações do Gestor, constantes da Cláusula Sexta abaixo deverão ter sido integralmente cumpridas, conforme aplicável;
- (iii) todas as informações fornecidas pelo Administrador e/ou pelo Coordenador Líder e seus respectivos assessores legais suficientes, verdadeiras, precisas e consistentes para atender à legislação e regulamentação aplicáveis à Oferta, inclusive às normas da CVM, de acordo com as normas pertinentes e se aplicável no contexto da Oferta;
- (iv) o Coordenador Líder da Oferta tenha tido, nos limites da legislação em vigor, liberdade para divulgar a Oferta por qualquer meio;
- (v) toda a documentação necessária à realização da Oferta ("Documentos da Oferta") tenha sido negociada, preparada e aprovada pelo Coordenador Líder, pelo Administrador, pelo Gestor e por seus respectivos assessores legais e todos os Documentos da Oferta sejam válidos e estejam formalizados e em vigor na data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicável;
- (vi) não verificação, pelo Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, e a qualquer momento, até a data da primeira aquisição das Novas Cotas, de qualquer alteração, imprecisão ou conflito nas informações relativas ao Fundo e à Oferta, fornecidas pelo Administrador e/ou pelo Gestor;
- (vii) conclusão da análise da regularidade jurídica dos Documentos da Oferta e dos documentos de representação do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder;
- (viii) registro para colocação e distribuição das Novas Cotas junto à B3;
- (ix) obtenção de parecer legal dos assessores legais da Oferta em termos satisfatórios ao Coordenador Líder e ao Administrador;
- (x) cumprimento pelas Partes de todas as obrigações aplicáveis previstas na Instrução CVM nº 472 e na Resolução CVM nº 160, relativamente à Oferta das Novas Cotas, e na regulamentação aplicável da ANBIMA; e
- (xi) cumprimento pelo Fundo, Administrador, Gestor e Coordenador Líder de todas as obrigações previstas no Contrato de Distribuição.

NO ÂMBITO DESTA OFERTA, NÃO HÁ POSSIBILIDADE DE OS INVESTIDORES INTEGRALIZAREM AS NOVAS COTAS EM BENS E DIREITOS.

Público-Alvo

São, para fins da 1ª Emissão, investidores que sejam classificados como qualificados, conforme definidos em regulamentação específica, incluindo, mas não se limitando a entidades de previdência complementar, nos termos da Resolução do CMN nº 4.963, de 25 de novembro de 2021, conforme alterada e da Portaria do Ministério da Previdência Social nº 1.467, de 02 de junho de 2022 ("RPPS"), fundações, fundos de investimento, e pessoas físicas, que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, compatível com a política de investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, que sejam, obrigatoriamente, clientes correntistas do Coordenador Líder.

Órgãos Deliberativos da Oferta

A 1ª Emissão, objeto da Oferta, foi aprovada através do “Instrumento Particular de Constituição do Kinea Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário”, formalizado em 08 de agosto de 2023, cuja cópia encontra-se anexa ao presente Prospecto.

Regime de Colocação da Oferta

A distribuição das Cotas será realizada pelo Coordenador Líder da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação.

Dinâmica da Subscrição

Após a disponibilização deste Prospecto e a divulgação do Anúncio de Início, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores.

A critério do Coordenador Líder, os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados deverão ser apresentados à CVM, em até 1 (um) Dia Útil após sua utilização, nos termos do §6º do art. 12 da Resolução CVM nº 160.

A Oferta somente terá início após (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) 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 (iii) a disponibilização deste Prospecto.

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

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores da Oferta interessados em subscrever as Novas Cotas no âmbito da Oferta.

Tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços de colocação e que haverá a possibilidade de subscrição parcial das Novas Cotas, caso findo o prazo para subscrição de Novas Cotas tenham sido subscreitas Novas Cotas em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada.

No âmbito da Oferta, observada a colocação do Volume Mínimo da Oferta, será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160, a distribuição parcial desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta. Os Investidores poderão formalizar suas subscrições (a) não condicionando sua subscrição à colocação de qualquer montante de Novas Cotas; (b) condicionando a sua subscrição à colocação do Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Colocação; ou (c) condicionando a sua subscrição à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o término do Prazo de Colocação e o Volume Total da Oferta, observado que, nesse caso, os Investidores poderão ter suas subscrições atendidas em montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Na hipótese de não colocação de Novas Cotas em valor equivalente ao Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Colocação, as subscrições formalizadas nos termos do item “b” acima serão automaticamente canceladas.

Adicionalmente, caso o Investidor, em razão da distribuição parcial, tenha sua subscrição atendida de forma parcial em razão do condicionamento acima previsto, o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder considerarão automaticamente as quantidades e valores subscritos em seu montante proporcional, de acordo com o condicionamento por ela optado, sendo certo que, em tal hipótese, não será necessário o aditamento ou novas assinaturas em relação aos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento formalizados.

A Oferta não pode ser revogada a exclusivo critério do Administrador e/ou do Gestor, de modo que na hipótese de rescisão do Contrato de Distribuição, deverá o pleito justificado ser submetido à apreciação prévia da CVM para que seja apreciada a aplicabilidade da revogação da Oferta, nos termos da Resolução CVM nº 160.

Negociação das Cotas

As Cotas poderão ser (i) distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), administrado pela B3; e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3. Sem prejuízo do quanto disposto acima, as cotas somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado secundário a exclusivo critério e escolha do Gestor, após: (i) o decurso de 36 (trinta e seis) meses contados da primeira integralização da 1ª Emissão previsto para o Período de Investimento; ou (ii) o encerramento de todas as Chamadas de Capital, ainda que não tenha decorrido o prazo de 36 (trinta e seis) meses previstos para o Período de Investimento; observada a necessidade de divulgação de formulário eletrônico de liberação para negociação e autorização da B3 para o início das negociações.

Formador de Mercado

O Fundo não contratou formador de mercado, mas poderá contratar tais serviços no futuro, conforme previsto no Regulamento.

Contrato de Garantia de Liquidez ou Estabilização de Preço

Não há qualquer obrigação de constituição de fundo para garantia de liquidez das Cotas no mercado secundário. Não foi celebrado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço.

Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento

No âmbito da Oferta, cada Investidor deverá subscrever e integralizar, ao longo das Chamadas de Capital **(i)** a quantidade mínima de 300.000 (trezentas mil) Cotas, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão ou pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, no montante equivalente, a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) ("Valor Mínimo de Investimento"). Se o Investidor, mediante o preenchimento do Boletim de Subscrição e o Compromisso de Investimento, condicionar a subscrição de Novas Cotas à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 300.000 (trezentas mil) Novas Cotas, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o Investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento; e **(ii)** adicionalmente, o valor máximo que cada Investidor poderá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, equivalente a quantidade máxima de 85.000.000 (oitenta e cinco milhões) Novas Cotas, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão ou Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, de forma que, o desembolso não seja superior ao valor equivalente a R\$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 1,00 (um real) ("Valor Máximo de Investimento").

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9. VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9. VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA

O Estudo de Viabilidade constante no Anexo IV deste Prospecto foi realizado pelo Gestor e tem por objetivo avaliar a rentabilidade esperada do Investidor que adquirir as Cotas, bem como apresentar uma visão geral sobre o mercado de fundos de investimento imobiliário.

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

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

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

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES E CONFLITOS DE INTERESSE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES E CONFLITOS DE INTERESSE

Relacionamento entre as Partes da Oferta

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

Acerca do relacionamento entre as Partes da Oferta, vide o fator de risco “Risco de Potencial Conflito de Interesses” constante na página 29 deste Prospecto.

Relacionamento entre o Administrador e o Gestor

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

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

Adicionalmente, 31 de maio de 2023, o Gestor atuava na qualidade de gestor de carteira dos seguintes FII e FIP administrados pelo Administrador, além do próprio Fundo:

Nome	Gestor	Administrador	PL (R\$) em 31/05/2023
Kinea Renda Imobiliária FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	3.873.417.184,24
Kinea II Real Estate FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	13.992.248,65
Kinea Rendimentos Imobiliários FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	5.753.493.521,03
Kinea Índice de Preços FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	7.838.947.191,16
Kinea Fundo de Fundos FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	418.667.372,74
Kinea High Yield CRI FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	1.875.621.848,43
Even II Kinea FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	136.240.412,71
Kinea Securities FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	1.201.351.095,06
Kinea Creditas FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	368.503.488,53
Kinea Premium Properties FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	57.796.272,97
Kinea Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	658.529.109,10

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

Relacionamento entre o Administrador e o Itaú Unibanco (Custodiante)

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

O Administrador e o Itaú Unibanco mantêm, na data deste Prospecto, as seguintes relações: (i) o Itaú Unibanco foi contratado pelo Administrador para prestação de serviços de custódia qualificada dos ativos financeiros e outros títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo; (ii) o Itaú Unibanco presta serviços de custódia qualificada de ativos de outros fundos de investimento administrados pelo Administrador; e (iii) o Itaú Unibanco foi contratado pelo Administrador dos fundos de investimento geridos pelo Gestor para atuar como Coordenador Líder da Oferta. As prestações de serviços referidas na alínea “ii” acima são reguladas por meio de contratos de prestação de serviços de custódia e controladoria de fundo de investimento, celebrados entre o Administrador e o Itaú Unibanco. Como regra geral, tais contratos têm prazo de vigência até a liquidação integral das obrigações dos fundos de investimento.

Relacionamento entre o Administrador e o Coordenador Líder

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

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

Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Gestor

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

O Coordenador Líder não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Gestor, além do relacionamento decorrente do fato de o Coordenador Líder atuar como instituição intermediária líder da Oferta.

Relacionamento entre o Itaú Unibanco (Custodiante) e o Gestor

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

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

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

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

Relacionamento entre a Itaú Corretora (Escriturador) e o Administrador

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

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

Relacionamento entre a Itaú Corretora (Escriturador) e o Gestor

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

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

Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Itaú Corretora (Escriturador)

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

O Coordenador Líder não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com a Itaú Corretora, além do relacionamento decorrente do fato de o Coordenador Líder atuar como instituição intermediária líder da Oferta e coordenador em distribuições públicas de cotas de outros fundos de investimento para os quais a Itaú Corretora presta serviços de escrituração e, em algumas situações, de distribuição das Cotas.

Potenciais Conflitos de Interesses entre as Partes

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

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

Condições do Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição foi celebrado entre o Fundo (representado pelo Administrador), o Gestor e o Coordenador Líder para disciplinar a forma de colocação das Cotas objeto da Oferta. Cópias do Contrato de Distribuição estarão disponíveis para consulta e reprodução na sede do Coordenador Líder e do Administrador.

A distribuição das Novas Cotas será realizada pelo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, e observarão o prazo máximo de distribuição de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, não sendo os Prestadores de Serviço do Fundo responsáveis pela quantidade eventualmente não subscrita.

O Coordenador Líder não será obrigado a subscrever as Novas Cotas, sendo somente responsável pela colocação das Novas Cotas, sob regime de melhores esforços de colocação.

Nos termos do art. 70, § 4º, da Resolução CVM nº 160, a rescisão do Contrato de Distribuição em relação ao Coordenador Líder decorrente de inadimplemento de qualquer das partes ou de não verificação das condições previstas no art. 58 da Resolução CVM nº 160 importa no cancelamento do registro da Oferta.

A rescisão voluntária do Contrato de Distribuição por motivo distinto daquele citado no §4º do art. 70 da Resolução CVM nº 160 não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, nos termos dos §§ 2º e 3º do mesmo art. 70, até que novo contrato de distribuição seja firmado.

Demonstrativos dos Custos da Distribuição da Oferta

Os custos de distribuição da Oferta serão arcados pelo Fundo, utilizando-se, para tanto, os recursos decorrentes do pagamento pelos Investidores do Valor das Cotas da 1ª Emissão, objeto da Primeira Integralização.

Custos de Distribuição das Novas Cotas

Comissões e Despesas ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾	Custo Total da Oferta (R\$)	Custo Unitário por Cota da 1ª Emissão (R\$)	% em Relação ao Volume Total da Oferta	% em Relação ao Valor da Cota da 1ª Emissão
Comissão de Coordenação	-	0,00	0,00%	0,00%
Comissão de Distribuição	7.437.500,00	0,02	1,75%	1,75%
Advogados	146.250	0,00	0,03%	0,03%
Taxa de Registro na CVM	159.375,00	0,00	0,04%	0,04%
Taxa de Registro ANBIMA (Oferta e FII)	22.190,31	0,00	0,01%	0,01%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Fixa)	147.343,25	0,00	0,03%	0,03%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Variável)	185.937,50	0,00	0,04%	0,04%
B3 - Taxa de Análise de Ofertas Públicas	14.734,30	0,00	0,00%	0,00%
B3 - Taxa de Listagem	12.354,38	0,00	0,00%	0,00%
Anúncio de Início e Encerramento	20.000,00	0,00	0,00%	0,00%

Comissões e Despesas ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾	Custo Total da Oferta (R\$)	Custo Unitário por Cota da 1ª Emissão (R\$)	% em Relação ao Volume Total da Oferta	% em Relação ao Valor da Cota da 1ª Emissão
Custos de registro em cartório de RTD	20.000,00	0,00	0,00%	0,00%
Outras Despesas	50.000,00	0,00	0,01%	0,01%
Total	8.215.684,74	0,02	1,93%	1,93%

- ⁽¹⁾ Valores arredondados e estimados, considerando o Volume Total da Oferta de R\$ 425.000.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco milhões de reais).
- ⁽²⁾ Os custos da distribuição das Cotas da 1ª Emissão serão pagos com os recursos decorrentes do pagamento pelos Investidores quando da subscrição e integralização de Cotas da 1ª Emissão, objeto da Primeira Integralização.
- ⁽³⁾ Custos relativos à diagramação e elaboração dos documentos da Oferta, passagens aéreas e demais despesas vinculadas ao procedimento de registro da Oferta. Os eventuais recursos remanescentes do pagamento pelos Investidores, caso existentes, após o pagamento de todos os gastos da distribuição das Novas Cotas, serão revertidos em benefício do Fundo.
- ⁽⁴⁾ Na hipótese de colocação do Volume Mínimo da Oferta ou de colocação parcial das Novas Cotas, os recursos obtidos com o pagamento, pelos Investidores que vierem a subscrever Novas Cotas, serão direcionados prioritariamente para o pagamento das despesas fixas vinculadas à Oferta, sendo que os recursos remanescentes serão destinados ao pagamento dos demais prestadores de serviço contratados para a consecução da Oferta, podendo o Gestor ter de arcar com as despesas que o Coordenador Líder tenha incorrido para fazer frente ao custo total da Oferta.
- ⁽⁵⁾ Valores totais aproximados, calculados considerando a distribuição da totalidade das Cotas, sem considerar as Cotas Adicionais. Os números apresentados são estimados, estando sujeitos a variações, refletindo em alguns casos, ainda, ajustes de arredondamento. Assim, os totais apresentados podem não corresponder à soma aritmética dos números que os precedem.

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

Taxa de Registro da Oferta

A cópia do comprovante do recolhimento da Taxa de Registro, relativa à distribuição pública das Cotas foi apresentada à CVM quando da solicitação do registro da presente Oferta.

12. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA

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

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Fundos Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Tipo” o respectivo “Informe Mensal”, “Informe Trimestral”, “Informe Anual” e “Demonstrações Financeiras”. A opção de download do documento está disponível no campo “Ações”); e
- **ADMINISTRADOR:** www.intrag.com.br (neste *website*, clicar em “Documentos”, selecionar o filtro “Ofertas em Andamento”, buscar por “KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, clicar no link do Fundo. Em seguida acessar “Documentos”).

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

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

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

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 25 A 37 DESTE PROSPECTO, QUE CONTÉM A DESCRIÇÃO DE CERTOS RISCOS QUE ATUALMENTE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO NAS COTAS, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

Administrador**Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

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

At.: Aline C. Morais Oliveira / Cibele O. Bertolucci

e-mail: produtosestruturados@itau-unibanco.com.br

Website: www.intrag.com.br

Gestor**Kinea Investimentos Ltda.**

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

At.: Márcio Verri

Tel.: (11) 3073-8787

Fax: (11) 3073-8796

E-mail: relacionamento@kinea.com.br

Website: www.kinea.com.br

Coordenador Líder / Custodiante**Itaú Unibanco S.A.**

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

Tel.: (11) 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades (em Dias Úteis, das 9h às 18h)

Website: www.itau.com.br

Escriturador**Itaú Corretora de Valores S.A.**

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

Tel.: (11) 4004-3131 - Para São Paulo e Grande São Paulo e 0800-7223131 para as demais localidades (em Dias Úteis das 9 às 18h)

e-mail: Fale Conosco do *website* Itaú Corretora (www.itaucorretora.com.br)

Website: www.itaucorretora.com.br

Empresa de Auditoria**PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes**

Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 9-10º, 13-17º andares, São Paulo - SP

Tel. (11) 3674-3833

Fax.: (11) 3674-2060

e-mail: emerson.laerte@br.pwc.com

Website: https://www.pwc.com.br/

Assessor Legal

i2a Advogados

Rua Butantã, nº 336, 4º andar, São Paulo - SP

Tel.: (11) 5102-5400

Advogado Responsável: Ronaldo Ishikawa

e-mail: rish@i2a.legal

Website: www.i2a.legal

Esclarecimentos a respeito da Oferta

Maiores informações ou esclarecimentos a respeito do Fundo ou da Oferta, incluindo, mas não se limitando, sobre as Cotas e a distribuição em questão, poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços a seguir indicados:

Itaú Unibanco S.A.

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

Tel.: (11) 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades (em dias úteis, das 9h às 18h)

Website: www.itau.com.br/private-bank

Para acessar o Prospecto, clicar na seção "conheça nosso portfólio", em seguida em "tipos de investimentos", identificar e clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "produtos alternativos", "Ofertas em andamento".

Para acessar o Anúncio de Início, clicar na seção "conheça nosso portfólio", em seguida em "tipos de investimentos", identificar e clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "produtos alternativos", "Ofertas em andamento".

Para acessar a Lâmina, clicar na seção "conheça nosso portfólio", em seguida em "tipos de investimentos", identificar e clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "produtos alternativos", "Ofertas em andamento".

Kinea Investimentos Ltda.

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

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

Para acessar o Prospecto, neste *website*, acessar "Documentos", localizar a subdivisão "Imobiliários Tijolo" e clicar em "KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", e, então, localizar o "Prospecto".

Para acessar o Anúncio de Início, neste *website*, acessar "Documentos", localizar a subdivisão "Imobiliários Tijolo" e clicar em "KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", e, então, localizar o "Anúncio de Início".

Para acessar a Lâmina, neste *website*, acessar "Documentos", localizar a subdivisão "Imobiliários Tijolo" e clicar em "KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", e, então, localizar a "Lâmina".

Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

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

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

Para acessar o Prospecto, neste *website* clicar em "Documentos", selecionar o filtro "Ofertas em Andamento", buscar por "KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e então localizar o Prospecto.

Para acessar o Anúncio de Início, neste *website* clicar em "Documentos", selecionar o filtro "Ofertas em Andamento", buscar por "KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e então localizar o "Anúncio de Início".

Para acessar a Lâmina, neste *website* clicar em "Documentos", selecionar o filtro "Ofertas em Andamento", buscar por "KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", e então localizar a Lâmina.

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ
 Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP
Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

Para acessar o Prospecto, neste *website* acessar "Regulados", "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise" ou em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", conforme o caso, selecionar "2023 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", e, então, localizar o "Prospecto".

Para acessar o Anúncio de Início, neste *website* acessar "Regulados", "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise" ou em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", conforme o caso, selecionar "2023 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", e, então, localizar o "Anúncio de Início".

Para acessar a Lâmina, neste *website* acessar "Regulados", "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise" ou em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", conforme o caso, selecionar "2023 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", e, então, localizar a "Lâmina".

B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP
Website: http://www.b3.com.br/pt_br/

Para acessar o Prospecto, neste *website* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Soluções para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de renda variável", depois clicar em "Ofertas em andamento", depois clicar em "Fundos", localizado do lado direito, e depois selecionar "KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - 1ª Emissão" e, então, localizar o "Prospecto".

Para acessar o Anúncio de Início, neste *website* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Soluções para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de renda variável", depois clicar em "Ofertas em andamento", depois clicar em "Fundos", localizado do lado direito, e depois selecionar "KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - 1ª Emissão" e, então, localizar o "Anúncio de Início".

Para acessar a Lâmina, neste *website* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Soluções para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de renda variável", depois clicar em "Ofertas em andamento", depois clicar em "Fundos", localizado do lado direito, e depois selecionar "KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - 1ª Emissão" e, então, localizar a "Lâmina".

Declaração Sobre o Registro do Emissor

Para os fins da Resolução CVM nº 160, o Administrador declara que o Fundo encontra-se devidamente registrado perante a CVM.

Declarações Para os Fins do Art. 24 da Resolução CVM nº 160

O Administrador e o Gestor garantem, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM nº 160, que os documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas.

O Coordenador Líder garante, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pelo Fundo, pelo Gestor e pelo Administrador, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo na CVM e as constantes do Estudo de Viabilidade, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

14. SUMÁRIO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14. SUMÁRIO DO FUNDO

Esta seção é um sumário de determinadas informações do Fundo contidas em outras partes deste Prospecto e não contém todas as informações sobre a Oferta que devem ser analisadas pelo Investidor antes de tomar sua decisão de investimento nas Novas Cotas. O potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente o Regulamento, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto, na forma do Anexo II e todo este Prospecto, principalmente as informações contidas na seção "Fatores de Risco" nas páginas 25 a 37, antes de tomar a decisão de investir nas Novas Cotas. Recomenda-se aos investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nas Novas Cotas.

Visão Geral

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário organizado sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de cotas não é permitido, com prazo de duração indeterminado, regido por seu Regulamento, e tem como base legal a Lei nº 8.668/1993, a Instrução CVM nº 472 e as demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, gerido pelo Gestor.

O Fundo, nos termos do item 3 do Regulamento, poderá receber recursos de investidores qualificados, conforme definido em regulamentação específica, que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

Política de Investimento

O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de Cotas não é permitido, com prazo de duração de 6 (seis) anos, a contar da primeira integralização de cotas do Fundo, (respectivamente, "Prazo de Duração" e "Data de Início do Fundo"), sem prejuízo de eventual prorrogação, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação direta ou indireta, em Ativos Alvo, a critério do Gestor, quais sejam, **(i)** direitos reais sobre imóveis ("Imóveis") a serem utilizados para o desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários; e **(ii)** participações societárias, direta ou indireta, em sociedade(s) por ações de capital fechado ou sociedades limitadas ("Sociedades Investidas"), cujas ações, cotas ou direitos, conforme aplicável, serão adquiridas pelo Fundo, direta ou indiretamente e, que terão como objeto social: **(a)** a aquisição de participação societária em outras Sociedades Investidas; e/ou **(b)** o investimento em Empreendimentos Imobiliários ("Participações Societárias") (em conjunto, "Ativos Alvo"), a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses ("Política de Investimento").

O objetivo de investimento é gerar ganhos de capital aos Cotistas do Fundo em decorrência da alienação dos Ativos Alvo.

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.

A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável será realizada mediante aquisição, pelo Gestor dos ativos indicados no inciso "ii" acima, e, pelo ADMINISTRADOR dos ativos indicados no inciso "i" acima.

O Fundo poderá aplicar até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido em Ativos Alvo ou em Ativos de Liquidez. Adicionalmente, fica estabelecido que o Fundo poderá investir nos Ativos Alvo sem a observância de qualquer critério de diversificação, podendo inclusive investir num único Ativo Alvo (inclusive num único Imóvel).

Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Novas Cotas poderão ser aplicados, durante o Prazo de Colocação, na forma prevista no item "Aquisição de Ativos durante o Prazo de Colocação", abaixo.

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.

Aquisição de Ativos durante o Prazo de Colocação

Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Novas Cotas poderão ser aplicados, durante o Prazo de Colocação, da seguinte forma: (1) até a captação do Volume Mínimo da Oferta, o Fundo poderá investir, com os recursos captados na Oferta nos Ativos de Liquidez; e (2) após a captação do Volume Mínimo da Oferta, o Fundo poderá adquirir, com os recursos captados na Oferta, quaisquer Ativos previstos em sua Política de Investimento, sendo certo que os recursos referentes às Novas Cotas cuja integralização seja de Pessoas Vinculadas e/ou esteja condicionada na forma prevista no art. 73 da Resolução CVM nº 160 serão aplicados somente nos Ativos de Liquidez previstos nos itens 4.2.2. do Regulamento.

Taxa de Administração

O Administrador receberá remuneração, fixa e anual, de 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano do Patrimônio Líquido do Fundo observado que será devido o valor mínimo mensal equivalente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), cujo pagamento iniciar-se-á quando do encerramento da distribuição pública das Novas Cotas ("Taxa de Administração").

A Taxa de Administração compreende as remunerações devidas ao Administrador, ao Gestor e ao Escriturador do Fundo, sendo calculada apropriada e paga nos Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

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

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

Considera-se patrimônio a soma algébrica do disponível com o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades, conforme o item 7.3. do Regulamento.

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

Os recursos captados a título de taxa de distribuição 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, tal valor será revertido em benefício do Fundo.

Não haverá cobrança de taxa de ingresso ou taxa de saída dos Cotistas.

O Gestor receberá também taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade do Fundo, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a Taxa de Administração, que exceder o IPCA/IBGE acrescido de 6% (seis por cento) ao ano ("Benchmark" e "Taxa de Performance", respectivamente).

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

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

Na hipótese de destituição do Gestor, sem Justa Causa (conforme abaixo definido), este receberá uma remuneração de descontinuidade que será devida pelo Fundo, equivalente à 24 (vinte e quatro) meses das parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Performance, ambas descritas nos termos do item acima, a que o Gestor faz jus, calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o pagamento será feito até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição ("Remuneração de Descontinuidade").

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

A Remuneração de Descontinuidade a que se refere o item acima será abatida: (i) da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao Gestor; e/ou: (ii) da parcela da Taxa de Administração que seria destinada ao Gestor, caso este não houvesse sido destituído, subtraída a nova taxa de gestão, caso a taxa de gestão devida ao novo gestor não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração do Gestor devida no prazo de pagamento estabelecido no item acima, sendo certo, desse modo, que a Remuneração de Descontinuidade não implicará: (a) em redução da remuneração do Administrador recebida à época da destituição e demais prestadores de serviço do Fundo, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos do Fundo considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto nesse Regulamento.

Remuneração do Gestor

Pelos serviços prestados ao Fundo, o Gestor fará jus a uma remuneração a ser descontada da Taxa de Administração. A remuneração do Gestor aqui prevista será paga, diretamente pelo Fundo, por conta e ordem do Administrador, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Remuneração do Escriturador de Cotas

Pelos serviços prestados ao Fundo, o Escriturador de Cotas fará jus a uma remuneração, a ser descontada da Taxa de Administração. A remuneração do Escriturador de Cotas aqui prevista será paga, diretamente pelo Fundo, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Remuneração do Custodiante

Pela prestação dos serviços de custódia qualificada e controle dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, o Custodiante fará jus a uma remuneração de mensal, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, conforme prevista no contrato de custódia a ser celebrado entre o Administrador e o Custodiante, a ser paga, diretamente pelo Fundo, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Assembleia Geral de Cotistas

Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre: (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador; (b) alteração do Regulamento; (c) destituição do Administrador; (d) escolha do substituto do novo Administrador; (e) emissão de novas Cotas, assim como das principais características de tais novas emissões; (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; (g) dissolução e liquidação do Fundo; (h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação; (i) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo; (j) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto no Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas; (k) alteração da Taxa de Administração; (l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos da regulamentação aplicável; e (m) alteração do prazo de duração do Fundo e/ou sobre a prorrogação do Período de Investimento do Fundo, exceto nas hipóteses descritas no item 4 do Regulamento, que não dependerão de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, com exceção da 1ª prorrogação do Período de Investimento.

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

Convocação e Instalação da Assembleia Geral de Cotistas

O Administrador convocará os Cotistas, com a antecedência mínima definida nos termos da regulação aplicável, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do Fundo. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência.

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 ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4. do Regulamento, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas no item 15.2., alíneas (b), (c), (d), (f), (g), (i), (k) e (l), que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas subscritas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas subscritas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

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

Somente podem votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do Fundo ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) o Administrador ou o Gestor; (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (iii) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Não se aplica a vedação prevista acima quando: (a) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos "(i)" a "(iv)"; (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do Fundo, sendo que, para os fins do §1º do art. 78 da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, a totalidade dos Cotistas do Fundo, ao adquirir as Cotas, manifesta-se positivamente no sentido de permitir o voto das pessoas mencionadas nos incisos "(i)" a "(iv)", acima; ou (c) todos os subscritores das Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização das Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08 e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la.

Somente terão direito a voto as cotas integralizadas, sendo certo que um investidor que esteja inadimplente quanto à integralização de Cotas não terá direito a voto, ainda que tenha integralizado parte das Cotas para as quais tenha havido chamada de capital.

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.

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

O Administrador enviará, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua ocorrência, ata da Assembleia Geral de Cotistas aos Cotistas, por correspondência e/ou por correio eletrônico. A Assembleia Geral de Cotistas poderá eleger até 1 (um) representante de Cotistas com o mandato unificado de 1 (um) ano, com termo final na Assembleia Geral subsequente ("Representantes de Cotistas").

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

Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos: (i) ser Cotista do Fundo; (ii) não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza; (iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza; (iv) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário; (v) não estar em conflito de interesses com o Fundo; e (vi) não estar impedido por lei especial ou ter 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.

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

Propriedade Fiduciária dos Imóveis

Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas.

No instrumento de aquisição de bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo. Os bens e direitos reais integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os Ativos Alvo mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

Adicionalmente, os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, serão, conforme o caso e quando aplicável, avaliados por empresa de avaliação independente e especializada, com qualificação profissional e experiência, de forma a atender os requisitos indicados junto ao Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, sendo certo que, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste regulamento ("Laudo de Avaliação"):

- (a) O Administrador deverá tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do Laudo de Avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever;
- (b) O avaliador deverá apresentar declaração de que não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções;
- (c) Os Ativos do Fundo deverão ser apurados por Laudo de Avaliação, a ser oportunamente elaborado, quando da sua venda;
- (d) Os Ativos de Liquidez, bem como as demonstrações financeiras do Fundo deverão ser mensurados pelo seu valor justo, na forma da Instrução da CVM nº 516, de 30 de dezembro de 2011, conforme alterada; e
- (e) Caberá ao Gestor, às expensas do Fundo, providenciar o Laudo de Avaliação, quando aplicável.

O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos Alvo e Empreendimentos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo.

O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Alvo e Empreendimentos Imobiliários integrantes do Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever e na hipótese do item 12.5 e subitens do Regulamento.

Política de Exercício de Voto

O Gestor exercerá o direito de voto em assembleias gerais ou nas reuniões de sócios dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, se aplicável, na qualidade de representante do Fundo, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.

O Gestor, se verificar potencial conflito de interesses, na qualidade de gestor, deixará de exercer direito de voto nas assembleias ou nas reuniões de sócios das Sociedades Investidas objeto de investimento pelo Fundo.

O Gestor exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento 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.

A política de exercício de voto utilizada pelo Gestor pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores (www.kinea.com.br).

Encargos do Fundo

Além da Taxa de Administração, da Taxa de Performance e dos demais prestadores de serviços do Fundo, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas: (i) taxas, inclusive decorrentes de registros e de comunicações a órgãos reguladores, e tributos que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo; (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e divulgação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento ou na regulamentação aplicável; (iii) gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários; (iv) honorários e despesas do Auditor; (v) comissões, emolumentos, pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos imóveis ou Empreendimentos Imobiliários e relativas aos Ativos Alvo que componham seu patrimônio; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como prejuízos não cobertos por seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de assembleia geral; (ix) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo; (x) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo; (xii) honorários e despesas do(s) representante(s) de Cotistas; (xiii) taxas de ingresso e saída dos Fundos Investidos, se houver; (xiv) honorários e despesas relacionadas à atividade 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; (xv) honorários e despesas relacionados à atividade de empresa especializada no monitoramento e acompanhamento de projetos e comercialização dos respectivos imóveis e consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; (xvi) honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado para as Cotas do Fundo; e (xvii) despesas com o registro de documentos em cartório.

Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fundo devem correr por conta do Administrador.

Os encargos previstos no inciso "iii" do item acima, em relação às ofertas primárias de distribuição serão arcados pelos subscritores de novas cotas, nos termos do item 8.5 do Regulamento.

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.

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

Demonstrações Financeiras e Auditoria

O Fundo possui escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano. As demonstrações financeiras do Fundo são auditadas anualmente pelo Auditor Independente que, para efeito contábil, considerará como valor patrimonial das Cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas.

O Fundo está sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM. Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador.

Liquidação do Fundo

O Fundo será liquidado antes do término do Prazo de Duração por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim, por meio de deliberação do Administrador, conforme recomendação do Gestor, ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos no Regulamento.

São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas: (a) a amortização integral das Cotas do Fundo; (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, caso, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação do Fundo; (d) ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumida a Reserva de Caixa, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do Fundo; e (e) a hipótese de venda dos Ativos Alvo por valor negociado inferior ao preço unitário de cada Cota.

A liquidação do Fundo e o conseqüente resgate das Cotas serão realizados até o término do Prazo de Duração, observado que a efetiva liquidação do Fundo poderá ser eventualmente postergada, pelo prazo máximo de até 5 (cinco) anos, na hipótese de ocorrência eventos de caso fortuito ou força maior, ou em razão de eventos que razoavelmente impossibilitem tal liquidação, incluindo, mas não se limitando, aqueles relativos à adoção de medidas visando à liquidação do Fundo e de seus ativos.

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 integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados do término do Prazo de Duração.

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, pelo número de Cotas emitidas pelo Fundo.

Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 16.2. do Regulamento, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos do Fundo, em até 180 (cento e oitenta) dias contados do término do Prazo de Duração, 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. do Regulamento, devendo, neste caso, ser convocada uma Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do Fundo, para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação, observado que o referido procedimento de entrega dos ativos será realizado fora do ambiente dos sistemas administrados pela B3.

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

Prestadores de Serviço do Fundo

Breve Histórico do Administrador

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

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

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

O Administrador exerce suas atividades buscando sempre as melhores condições para os fundos de investimentos, empregando o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, atuando com lealdade em relação aos interesses do cliente, evitando práticas que possam ferir a relação fiduciária com ele mantida.

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

Sumário da Experiência Profissional do Administrador

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

Roberta Anchieta da Silva possui mais de 20 anos de experiência no mercado financeiro, atuando na Asset Management e na administração fiduciária do maior banco privado da América Latina, Roberta desenvolveu suas principais competências nas áreas de gestão e controle de riscos; desenvolvimento e estruturação de fundos de investimento, ETF e carteiras administradas; análise de negócios e estratégias de gestão de fundos. Iniciou sua carreira no Itaú Unibanco como Trainee da Área de Mercado de Capitais em janeiro de 2000, ocupou vários cargos, incluindo o de Analista de Produtos Asset, de julho de 2000 a setembro de 2005, de Gerente de Estruturação de Produtos Asset, de outubro de 2005 a abril de 2017, Superintendente de Administração Fiduciária, de maio de 2017 a junho de 2022 e Diretora de Administração Fiduciária, desde julho de 2022. É bacharel em Matemática Aplicada e Computacional pela UNICAMP, possui Mestrado profissionalizante em Modelagem Matemática para Finanças pela USP e MBA em Finanças pelo IBMEC (atual INSPER). Por fim, possui atuação junto ao mercado como Coordenadora da Comissão Temática de Administração e Custódia da ANBIMA, desde maio de 2017, onde é responsável por contribuir e coordenar com o debate e a elaboração de propostas para desenvolver a atividade de administração fiduciária e de custódia de ativos, bem como para aprimorar a regulação e as boas práticas do setor. Também, é representante da entidade nas discussões deste fórum junto aos reguladores, tais como: custo de observância, aprimoramento de regras contábeis, regras de liquidez, entre outras.

Principais Atribuições do Administrador

O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e no Regulamento: **(a)** selecionar os Imóveis que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista no Regulamento; **(b)** providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais Ativos Alvo, abaixo definidos, 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; **(c)** manter, a suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: **(i)** os registros dos detentores das cotas do Fundo e de transferência de Cotas; **(ii)** os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas, abaixo definidas; **(iii)** a documentação relativa aos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, abaixo definidos, e às operações do Fundo; **(iv)** os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e **(v)** o arquivo dos relatórios do Auditor, conforme abaixo definido e, quando for o caso, dos Representantes de Cotistas e dos prestadores de serviços do Fundo; **(d)** representar o Fundo na celebração dos negócios jurídicos e executar a política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo; **(e)** receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo; **(f)** custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que serão arcadas pelo Fundo; **(g)** manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos de Liquidez e os potenciais adicionais de construção adquiridos com recursos do Fundo; **(h)** no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea (c) até o término do procedimento; **(i)** dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação vigente e no Regulamento; **(j)** manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo; **(k)** observar as disposições constantes deste Regulamento e dos prospectos de emissão de Cotas do Fundo, se houver, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; **(l)** controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Imóveis adquiridos pelo Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Empreendimentos Imobiliários sob sua responsabilidade; **(m)** exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável; **(n)** realizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de rendimentos, conforme venha a ser solicitado pelo Gestor, abaixo definido; **(o)** realizar Chamadas de Capital, conforme venha a ser solicitado pelo Gestor; **(p)** constituir eventual reserva para contingências e/ou despesas, conforme venha a ser solicitado pelo Gestor; **(q)** contratar formador de mercado para o Fundo, caso venha a ser solicitado pelo Gestor e venha a ser aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas; **(r)** representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo; **(s)** firmar, em nome do Fundo, se for o caso, acordos de investimentos em Ativos Alvo de que o Fundo participe, bem como os contratos, boletins de subscrição, livros de acionistas, compromissos de investimento ou quaisquer outros documentos, acordos ou ajustes relacionados à subscrição ou aquisição dos referidos investimentos providenciados pelo Gestor; **(t)** submeter, se for o caso, à aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE todos os investimentos do Fundo nos Ativos Alvo que requeiram tal aprovação nos termos da lei; **(u)** transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador; **(v)** adquirir, alienar, permutar e transferir os Imóveis, de acordo com a política de investimento prevista no Regulamento; e **(w)** celebrar os negócios jurídicos de todas as operações necessárias à aquisição dos Imóveis pelo Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo.

Todavia, na forma do item 1.2 do Regulamento, é vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício de sua função 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**) 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, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, nos termos da regulamentação específica e/ou entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas eleito(s) nos termos do item 15.6. do Regulamento; (**j**) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; (**k**) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na legislação, na regulamentação aplicável e no Regulamento; (**l**) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização e nas hipóteses em que tais ações ou outros valores mobiliários sejam adquiridos em virtude de excussão de garantias vinculadas aos Ativos de titularidade do Fundo; (**m**) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e (**n**) praticar qualquer ato de liberalidade.

A vedação prevista no item (j) não impede a aquisição, pelo Fundo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo. Não obstante, os imóveis que venham a ser adquiridos pelas Sociedades Investidas, poderão ser gravados por estas.

Breve Histórico do Gestor



1 Fonte: Gestor, Data-base Jul./2023. Valor contemplando também o patrimônio líquido dos fundos dedicados à estratégia de Private Equity.

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

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

Até o final de julho de 2023, a Kinea contava com 171 (cento e setenta e um) colaboradores diretos, e fundos que totalizavam R\$ 92 bilhões de patrimônio líquido¹, conforme relação abaixo:



Fonte: Gestor

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

Principais atribuições do Gestor

O Gestor tem amplos e irrestritos poderes para adquirir os Ativos conforme a Política de Investimento do Fundo, bem como quaisquer Ativos de Liquidez nos termos previstos no Regulamento e no Contrato de Gestão, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições específicas deste.

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 do Regulamento e do Contrato de Gestão: **(a)** identificar, selecionar, avaliar e desenvolver projetos e propostas de investimento, reinvestimento e desinvestimento para o Fundo em Ativos Alvo (que sejam ativos financeiros, títulos ou valores mobiliários), inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras; **(b)** adquirir, alienar, permutar e transferir os Ativos Alvo (exceto os Imóveis), de acordo com a política de investimento prevista no Regulamento; **(c)** celebrar, em nome do Administrador, os negócios jurídicos de 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; **(d)** empregar nas atividades de gestão da carteira a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento do Fundo; **(e)** observar e fazer cumprir as disposições do contrato de gestão celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Gestor; **(f)** cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; **(g)** orientar o Fundo com relação à aquisição, alienação, permuta e transferência dos Ativos Alvo; **(h)** decidir livremente sobre os investimentos, reinvestimentos e desinvestimentos do Fundo em Ativos de Liquidez, observada a política de investimento descrita no Regulamento, com poderes para adquirir e alienar os Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo; **(i)** controlar e acompanhar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no item 2.6. do Regulamento; **(j)** transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor; **(k)** monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do Fundo; **(l)** sugerir ao Administrador modificações no Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo; **(m)** solicitar ao Administrador a realização de Chamadas de Capital; **(n)** deliberar sobre a constituição de eventual reserva para contingências e/ou despesas; **(o)** propor à Assembleia Geral de Cotistas a emissão de novas Cotas; **(p)** implementar a emissão de ações, cotas e outros valores mobiliários pelas Sociedades Investidas, abaixo definidas, que venham a ser objeto de investimento pelo Fundo; **(q)** acompanhar o desempenho das Sociedades Investidas e dos Empreendimentos Imobiliários; **(r)** exercer o direito de voto do

Fundo relativa às Participações Societárias, abaixo definidas, de titularidade do Fundo; **(s)** implementar a redução do capital social das Sociedades Investidas que venham a ser objeto de investimento pelo Fundo; **(t)** monitorar os investimentos realizados direta ou indiretamente pelo Fundo; **(u)** conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos Alvo do Fundo, em conjunto com o Administrador, assim como as estratégias de reinvestimento e/ou aumento da participação do Fundo nos ativos que já fizerem parte do patrimônio do Fundo; **(v)** elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo na área imobiliária; **(w)** representar o Fundo, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos, quando aplicável, dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo e/ou nas assembleias de titulares dos demais Ativos Alvo que venham a fazer parte do patrimônio do Fundo; **(x)** encaminhar ao Administrador as informações necessárias para que este possa acompanhar o cumprimento dos limites de concentração do Fundo; **(y)** solicitar a amortização de Cotas e a distribuição de lucros nos termos do Regulamento; **(z)** implementar, quando aplicável, benfeitorias visando à manutenção do valor dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, conforme aprovado pelo Administrador; e **(aa)** quando entender necessário, submeter à Assembleia Geral de Cotistas proposta de desdobramento das Cotas do Fundo.

Sumário da Experiência Profissional do Gestor

Na data deste Prospecto, a Kinea representa uma das maiores gestoras de Fundos Imobiliários do Brasil e de recursos de terceiros, possuindo algumas características, tais como:



Fonte: Kinea Investimentos - Data-base: Julho/23

Com um vasto e sólido histórico no setor, com acesso a um grande fluxo de negócios no mercado imobiliário, a Kinea possui o histórico abaixo:



Fonte: Kinea Investimentos - Data-base: Julho/23

Na data deste Prospecto, as áreas envolvidas do Gestor comportam um time robusto de aproximadamente 41 profissionais, com vasta expertise em logística do início ao fim do ciclo imobiliário:



O time da Kinea possui participação ativa no desenvolvimento do projeto, com equipe dedicada à estratégia logística, unindo inteligência financeira com sólido conhecimento técnico na gestão ativa dos projetos. Além disso, conta com equipe de desenvolvimento, gestão de propriedades e locações dedicadas à estratégia logística, relacionamento com inquilinos e prospecção ativa de locações através do relacionamento com os maiores players e consultorias do mercado e parceria com desenvolvedores imobiliários e construtoras com longo histórico no setor.



Gestão ativa dos projetos, unindo inteligência financeira com sólido conhecimento técnico

Equipe de desenvolvimento, gestão de propriedades e locações **dedicadas à estratégia logística**

Relacionamento com inquilinos e **prospecção ativa de locações** – relacionamento com os maiores players e consultorias do mercado

Parceria com desenvolvedor imobiliário e construtora com longo histórico no setor.

Na data deste Prospecto, as pessoas do Gestor envolvidas, e suas respectivas experiências profissionais, com a gestão do Fundo são as seguintes:

Marcio Verri, CFA e CAIA: Marcio é sócio, fundador e CEO da Kinea Investimentos e presidente do Conselho da Kinea *Private Equity*, empresas com ativos sob gestão nas áreas de Multimercados, Imobiliários, Infraestrutura, *Private Equity*, Ações e Renda Fixa. Trabalhou 18 anos no BankBoston, onde foi vice presidente de capital markets, responsável pelas áreas de asset-liability, management, asset management, treasury, institutional sales e produtos. Foi membro do Comitê de Ética da ANBIMA e do Comitê de Mercado da BM&F. Marcio é graduado em engenharia civil pela Universidade de São Paulo (Poli-USP). Tem especializações em Finanças pela FGV-SP, em *Private Equity* e Estratégia pela Harvard Business School e em Opções e Gestão pelo INSEAD.

Carlos Martins: É socio-fundador, executivo e gestor responsável pela área de fundos imobiliários. Atua na área imobiliária desde 2007 sendo responsável pela gestão de Recursos, relacionamento com investidores e captação e originação de negócios. Participa ativamente nos comitês de investimentos imobiliários. Anteriormente à Kinea, trabalhou 15 anos no BankBoston onde passou pelas áreas de crédito e operações internacionais e, por 6 anos, esteve na área de structured & corporate finance. Iniciou sua carreira no Citibank. Carlos possui MBA pela Boston School/Columbia University e MBA Executivo pelo IBMEC, atual Insper, e é graduado em administração de empresas pela Fundação Getúlio Vargas (EAESP-FGV) e atendeu ao YMP (Young Manager Program) do INSEAD.

Marcel Chalem: Marcel está na empresa desde de 2009, sendo o responsável pela área de incorporação imobiliária da Kinea, área financeira dos fundo de tijolo e FOF e também pela área de Ciências de Dados. Antes da Kinea, Marcel trabalhou na Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário, onde atuou como gerente da área de Finanças Estruturadas, sendo o responsável pela estruturação das mesmas na companhia, onde inclusive atuou na montagem de fundos imobiliários de renda desenvolvidos pela companhia. Ainda no mercado imobiliário, Marcel passou pela Fit Residencial (Gafisa), como responsável pelas áreas de análise de investimentos e planejamento financeiro. Possui especialização em Real Estate pelo MIT - Massachusetts Institute of Technology, MBA em finanças pelo Insper - SP e é formado em Administração de Empresas pela Universidade Presbiteriana Mackenzie.

Alessandro Ricardo Estevam: integra a área de gestão de ativos imobiliários da Kinea e está na empresa desde 2010. Antes da Kinea, Alessandro trabalhou na Jones Lang LaSalle por 10 anos onde atuou na coordenação de processo de desmobilização, representando empresas multinacionais e investidores institucionais, na aquisição de ativos imobiliários em nomes de investidores nacionais e estrangeiros e análise de melhor uso (Highest and Best Use), tendo ainda atuado nas áreas de consultoria e tenant representation. Alessandro é formado em Administração de Empresas pela Fundação Alvares Penteado.

Gilberto Lopes: Gilberto é responsável por novos negócios dentro da área de Real Estate. Possui 8 anos de atuação no mercado imobiliário. Antes da Kinea, trabalhou na CBRE Consultoria do Brasil como consultor do departamento de investimentos, inicialmente no mercado de escritórios por 2 anos, e posteriormente no mercado de galpões logísticos por 7 anos, coordenando processos de venda de imóveis em São Paulo, Minas Gerais, Rio Grande do Sul e Bahia. Antes, trabalhou na NovaAgri na área de galpões de armazenagem de grãos no Tocantins, Bahia e Minas Gerais.

Guilherme Lucker: atua com a gestão de relacionamento dos inquilinos e prospecção de futuros clientes dos imóveis logísticos. Possui mais de 10 anos de atuação no mercado imobiliário. Antes da Kinea, trabalhou na Fulwood Investimentos e Participações como responsável comercial de imóveis na região da Grande São Paulo e Minas Gerais. Ainda no mercado imobiliário trabalhou na empresa CBRE Consultoria do Brasil, atuando inicialmente na área de pesquisa industrial, no mapeamento de galpões e condomínios a nível Brasil, por 03 anos, e após isto, atuou como consultor comercial por 08 anos com gestão de clientes/incorporadores na locação dos empreendimentos, coordenação de equipe e supervisão de marketing. Guilherme é formado em Administração de Empresas pela Universidade Paulista.

Dan Amaral: atua na gestão dos imóveis do portfólio logístico da Kinea. Possui mais de 11 anos de experiência na área imobiliária com experiências em empresas multinacionais do ramo de Real Estate como CBRE e Prologis. Dan possui MBA em Liderança, Inovação e Gestão pela Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul (PUCRS).

Bruna Sotopietra: atua com foco na área de novos negócios de projetos de desenvolvimento imobiliário desde 2019. Antes da Kinea trabalhou na Hines na função de gestão de projetos e investimentos para ativos imobiliários. Também trabalhou na construtora e incorporadora Tecnisa nas áreas de engenharia e de Incorporação Imobiliária. Bruna é engenheira civil graduada pela Universidade de Bremen (Alemanha), mestre em Engenharia pelo Instituto Tecnológico de Aeronáutica (ITA) e possui pós-graduação na área de finanças e direito societário.

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

Luis Filipe de Callis Rocha: Luis ingressou na Kinea em 2021 para atuar na equipe de Relacionamento com Investidores dos fundos listados. Anteriormente teve passagem na área de Planejamento Comercial no Itaú Unibanco. Atuou também na gestão de um fundo de fundos imobiliários na Bradesco Asset Management. Por fim, teve passagem na gestão e RI da gestora Imobiliária Tellus. Luis é Graduado em Engenharia de Produção no Instituto Presbiteriano Mackenzie de São Paulo.

Alessandro Lopes: Alessandro iniciou na Kinea em abril de 2017, responsável pelas áreas de Riscos, Controles Internos e Compliance e Controladoria. Atuou, entre 2002 e março de 2017, na área de Administração Fiduciária do Itaú Unibanco S/A e do BankBoston, tendo sido, desde 2012, superintendente de Administração Fiduciária do Itaú Unibanco. Anteriormente, trabalhou entre 1998 e 2002 na área de Finanças do BankBoston, tendo ainda uma experiência como Auditor na PricewaterhouseCoopers entre 1994 e 1998. Alessandro possui MBA pela Boston School/Columbia University, e é graduado em Administração de Empresas e Ciências Contábeis pela Universidade Paulista.

Ricardo Sakai: Ricardo Sakai ingressou na Kinea em Outubro de 2013 fazendo parte da área de Middle Office, em Dezembro de 2020 tornou-se responsável pela área de Riscos. Em sua trajetória profissional passou por algumas instituições financeiras como Banco Safra, Itaú BBA e HSBC Bank Brazil, com atuação em Back-office de Corretora, Controle Gerencial de Tesouraria e Precificação. Ricardo é graduado em Engenharia Metalúrgica pela Escola Politécnica da USP.

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

O Itaú Unibanco S.A. presta serviços no mercado de capitais brasileiro há mais de 30 (trinta) anos. O Itaú Unibanco S.A. tem conhecimento do mercado financeiro local. Atua, de modo competitivo e independente, em todos os segmentos do mercado financeiro, oferecendo um leque completo de soluções, serviços, produtos e consultoria especializada. O Itaú Unibanco obteve certificação de qualidade ISO 9001 para várias modalidades de serviços de custódia. Em âmbito internacional, tal certificação foi obtida para custódia de: (i) ativos de investidores não residentes; (ii) Recibos de Depósitos Americanos (ADRs); e (iii) fundos offshore. No âmbito doméstico, destaca-se tal certificação na prestação de serviços relacionados a: (i) custódia e controladoria para fundos de investimento em geral; (ii) fundos estruturados (FIDC, FIP e FIIs); e (iii) carteiras administradas.

Principais Atribuições do Coordenador Líder

O Coordenador Líder é instituição responsável, pela estruturação, coordenação e distribuição das Cotas do Fundo, sob o regime de melhores de esforços de distribuição, de acordo com o Plano da Oferta descrito no item "Breve Descrição da Oferta" da Seção "Principais Características da Oferta" na página 13 deste Prospecto.

Principais Atribuições do Custodiante

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

Para a prestação dos serviços o custodiante mantém vínculos com depositários centrais para a manutenção dos valores mobiliários em contas de depósito centralizado na forma da Resolução CVM nº 31. O Custodiante também é a instituição responsável pelas atividades de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

Breve Histórico da Itaú Corretora (Escriturador)

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

Principais Atribuições do Escriturador

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

Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo

Os Prestadores de Serviço do Fundo deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas (no caso do Administrador), descredenciamento pela CVM e liquidação extrajudicial (exclusivamente em relação ao Administrador), observado o disposto na legislação, na regulamentação aplicável, bem como as disposições constantes do item 1.3 e seguintes do Regulamento. Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e por recomendação do Gestor, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do Fundo, observado o disposto no Regulamento. Nas hipóteses previstas do Regulamento em que ocorra aumento da somatória das despesas e encargos de que trata o art. 47 da Instrução CVM nº 472, a contratação ou substituição de prestadores de serviços do Fundo estará sujeita à prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

15. TRIBUTAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

15. TRIBUTAÇÃO

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

1. Tributação Aplicável ao Fundo

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

Imposto de Renda

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

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

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

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

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

IOF/Títulos

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

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

2. Tributação Aplicável aos Investidores

Imposto de Renda

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

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

Conforme previsão do art. 40, § 2º, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil (“RFB”) nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, a verificação das condições para a referida isenção do Imposto de Renda será realizada no último dia de cada semestre ou na data da declaração de distribuição dos rendimentos pelo Fundo, o que ocorrer primeiro.

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

O Imposto de Renda pago será considerado: (i) definitivo no caso de Investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do IRPJ para os Investidores pessoa jurídica (nos regimes de lucro presumido, real e arbitrado). No caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”).

As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde, em regra, 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 Fundo, em regra, não integram a base de cálculo das contribuições PIS e COFINS.

Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento).

Investidores Residentes no Exterior

Os ganhos de capital auferidos por Cotistas residentes e domiciliados no exterior que ingressarem recursos nos termos da Resolução CMN nº 4.373/14 e que não residam em país ou jurisdição com tributação favorecida nos termos do art. 24 da Lei 9.430, de 27 de dezembro de 1996, estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Regra geral, os rendimentos auferidos por tais Cotistas, estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15.

No entanto, de acordo com o atual entendimento das autoridades fiscais sobre o tema, expresso no art. 85, § 4º, da IN nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, estarão isentos do Imposto de Renda os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física não residente no país (inclusive se residente em país com tributação favorecida) que se qualifique como investidor não residente, cujas cotas sejam negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o cotista seja titular de menos de

10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe atribua direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e o Fundo receba investimento de no mínimo, 50 cotistas.

Considera-se jurisdição com tributação favorecida para fins da legislação brasileira aplicável a investimentos estrangeiros nos mercados financeiro e de capitais brasileiros, os países e jurisdições que não tributem a renda ou capital, ou que o fazem à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) (ou 17%, no caso das jurisdições que atendam aos padrões internacionais de transparência previstos na Instrução Normativa RFB 1.530/14), assim como aquele 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 lista de países e jurisdições cuja tributação é classificada como favorecida consta da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037/10.

A Lei nº 11.727/08 acrescentou o conceito de “regime fiscal privilegiado” para fins de aplicação das regras de preços de transferência e das regras de subcapitalização, assim entendido o regime legal de um país que (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) (ou 17%, conforme aplicável); (ii) conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência ou condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) (ou 17%, conforme aplicável) os rendimentos auferidos fora de seu território; e (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas. A despeito de o conceito de “regime fiscal privilegiado” ter sido editado para fins de aplicação das regras de preços de transferência e subcapitalização, é possível que as autoridades fiscais tentem estender a aplicação do conceito para outras questões. Recomenda-se, portanto, que os investidores consultem seus próprios assessores legais acerca dos impactos fiscais relativos à Lei nº 11.727/08.

Tributação do IOF/Títulos

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

Tributação do IOF/Câmbio

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

Conforme o art. 29 e o art. 30 do Decreto nº 6.306 de 14 de dezembro de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

16. ANEXOS

- | | |
|------------------|--|
| ANEXO I | INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO |
| ANEXO II | REGULAMENTO DO FUNDO |
| ANEXO III | MINUTA DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E ADESÃO AO REGULAMENTO E DO COMPROMISSO DE INVESTIMENTO |
| ANEXO IV | ESTUDO DE VIABILIDADE |
| ANEXO V | MINUTA DO MANUAL DE EXERCÍCIO DE VOTO |
| ANEXO VI | MINUTA DA PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES |

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Pelo presente Instrumento Particular, a **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 2.528, de 29 de julho de 1993, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de administrador ("Administrador"), resolve:

- (i) constituir um fundo de investimento imobiliário, sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668"), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- (ii) determinar que o fundo de investimento imobiliário será denominado "**KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**" ("Fundo");
- (iii) assumir as funções de Administrador do Fundo;
- (iv) aprovar a contratação da **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44, para prestar os serviços de gestão da carteira do Fundo ("Gestor");
- (v) aprovar a contratação da **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Itaú Corretora"), para prestar os serviços de escrituração das cotas do Fundo;
- (vi) aprovar a contratação do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Itaú Unibanco"), habilitado para a atividade de custódia qualificada conforme Ato Declaratório CVM nº 1.524, de 23 de outubro de 1990, para prestar os serviços de custódia dos Ativos e dos Ativos de Liquidez (conforme definidos no Regulamento, ora aprovado), bem como os serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo;

(vii) aprovar o inteiro teor do regulamento do Fundo, na forma do Apêndice A ao presente instrumento ("Regulamento");

(viii) aprovar a 1ª (primeira) Emissão de até 425.000.000 (quatrocentas e vinte e cinco milhões) de Cotas do Fundo, em classe única, a serem colocadas em uma única série ("1ª Emissão" e "Novas Cotas", respectivamente), a ser realizada no Brasil, as quais serão distribuídas pelo Coordenador Líder (conforme abaixo definido), sob o regime de melhores esforços de colocação, destinada a investidores qualificados, conforme definidos no art. 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM nº 30"), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 160"), da Instrução CVM nº 472 e demais normativos aplicáveis ("Oferta"), com as características abaixo:

(a) A quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 50 da Resolução CVM nº 160, equivalente a até 25% (vinte e cinco por cento) das Novas Cotas inicialmente ofertadas, representado por até 106.250.000 (cento e seis milhões e duzentas e cinquenta mil) Novas Cotas ("Cotas Adicionais"), sendo admitido o encerramento da Oferta a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, abaixo definido, em conjunto com o Administrador, caso ocorra a distribuição parcial das Novas Cotas em montante equivalente a, no mínimo, R\$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais), representado por 160.000.000 (cento e sessenta milhões) de Novas Cotas; e

(b) Durante o Período de Investimento do Fundo (conforme definidos no Regulamento, ora aprovado), ou seja, durante o prazo de até 36 (trinta e seis) meses contados da primeira integralização de capital no Fundo, será vedada a negociação das Novas Cotas de emissão do Fundo ("Lock-up para Negociação"). Não obstante a vedação a negociação prevista acima, durante o Lock-up para Negociação, as Novas Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e registradas para negociação em mercado secundário no "Sistema Puma", mercado de bolsa, ambos administrados pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3"). As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do anúncio de encerramento, encerramento do prazo do Lock-up para Negociação e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3 e/ou até encerradas todas as chamadas de capital, a critério do Gestor.

(ix) determinar o preço de emissão das Novas Cotas, considerando a sugestão do Gestor, em R\$ 1,00 (um real) ("Valor da Cota da 1ª Emissão"), sendo que tal valor será atualizado na forma estabelecida nos documentos da Oferta. Além disso, os custos advindos da 1ª Emissão, incluindo os decorrentes da remuneração do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), serão arcados pelo Fundo, por meio de sua primeira integralização;

(x) aprovar a contratação do Itaú Unibanco, para realizar a distribuição das Novas Cotas ("Coordenador Líder"); e

(xi) autorizar o Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias acima, incluindo a elaboração e divulgação do prospecto e demais documentos da Oferta.

São Paulo - SP, 08 de agosto de 2023.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ADMINISTRADOR DO KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

APÊNDICE A – REGULAMENTO CONSOLIDADO

REGULAMENTO DO KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

1. ADMINISTRAÇÃO. A administração do **KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“FUNDO”)** será exercida pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, CEP 04.538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitado para a administração de fundos de investimento, conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 2.528, de 29 de julho de 1993 (“ADMINISTRADOR”), 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) selecionar os Imóveis que comporão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

(b) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO que tais Ativos Alvo, abaixo definidos, 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;

(c) manter, a suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (i) os registros dos detentores das cotas do FUNDO (respectivamente, “Cotas” e “Cotistas”) e de transferência de Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas, abaixo definidas; (iii) a documentação relativa aos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, abaixo definidos, e às operações do FUNDO; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; e (v) o arquivo dos relatórios do AUDITOR, conforme abaixo definido e, quando

for o caso, dos Representantes de Cotistas e dos prestadores de serviços do FUNDO;

(d) representar o Fundo na celebração dos negócios jurídicos e executar a política de investimentos do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO;

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

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

(g) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos de Liquidez e os potenciais adicionais de construção adquiridos com recursos do FUNDO;

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

(i) dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação vigente e neste Regulamento;

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

(k) 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;

(l) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Imóveis adquiridos pelo FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Empreendimentos Imobiliários sob sua responsabilidade.

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

(n) realizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de rendimentos, conforme venha a ser solicitado pelo GESTOR, abaixo definido;

(o) realizar Chamadas de Capital, abaixo definida, conforme venha a ser solicitado pelo GESTOR;

(p) constituir eventual reserva para contingências e/ou despesas, conforme venha a ser solicitado pelo GESTOR;

(q) contratar formador de mercado para o FUNDO, caso venha a ser solicitado pelo GESTOR e venha a ser aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas;

(r) representar o FUNDO em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do FUNDO;

(s) firmar, em nome do FUNDO, se for o caso, acordos de investimentos em Ativos Alvo de que o FUNDO participe, bem como os contratos, boletins de subscrição, livros de acionistas, compromissos de investimento ou quaisquer outros documentos, acordos ou ajustes relacionados à subscrição ou aquisição dos referidos investimentos providenciados pelo GESTOR;

(t) submeter, se for o caso, à aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE todos os investimentos do FUNDO nos Ativos Alvo que requeiram tal aprovação nos termos da lei;

(u) transferir ao FUNDO qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de ADMINISTRADOR;

(v) adquirir, alienar, permutar e transferir os Imóveis, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento; e

(w) celebrar os negócios jurídicos de todas as operações necessárias à aquisição dos Imóveis pelo FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO.

1.1.1. Sem prejuízo da contratação de terceiro para administração dos Imóveis, o ADMINISTRADOR somente será responsável pela gestão dos Imóveis adquiridos pelo Fundo, os quais o ADMINISTRADOR deterá a propriedade fiduciária, nos termos da regulamentação aplicável. Com relação aos demais Ativos Alvo a serem adquiridos pelo FUNDO, a responsabilidade pela gestão é do GESTOR.

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 créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

(c) contrair ou efetuar empréstimo;

(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) 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, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, entre o FUNDO e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO, nos termos da regulamentação específica e/ou entre o FUNDO e o(s) representante(s) de Cotistas eleito(s) nos termos do item 15.6., abaixo;

(j) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;

(k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação aplicável;

(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 e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

(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 no item (j) não impede a aquisição, pelo FUNDO, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO. Não obstante, os imóveis que venham a ser adquiridos pelas Sociedades Investidas, poderão ser gravados por estas.

1.2.2. O FUNDO poderá tomar e dar títulos e valores mobiliários em empréstimo, 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 deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia geral.

1.3.1. Na hipótese de renúncia, o ADMINISTRADOR fica obrigado a:

(i) convocar imediatamente a assembleia geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do FUNDO, a qual deverá ser efetuada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após sua renúncia; e
(ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, 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 Títulos e Documentos.

1.3.2. Na hipótese de o ADMINISTRADOR renunciar às suas funções e a Assembleia Geral de Cotistas de que trata o item 1.3.1.: (i) não nomear instituição administradora habilitada para substituir o ADMINISTRADOR, ou (ii) não obtiver quórum suficiente, observado o disposto no item 15, para deliberar sobre a substituição do ADMINISTRADOR ou a liquidação do FUNDO, o ADMINISTRADOR procederá à liquidação automática do FUNDO, no prazo máximo de 40 (quarenta) dias a contar da data da referida Assembleia Geral de Cotistas.

1.3.3. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso o ADMINISTRADOR não convoque a Assembleia Geral de Cotistas de que trata o item 1.3.1. no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

1.3.4. No caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, deverá ser observado o disposto na regulamentação aplicável.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS - O ADMINISTRADOR ou GESTOR contratarão, conforme o caso, em nome do FUNDO, os prestadores de serviços abaixo identificados, sendo certo que, sem prejuízo das demais previsões legais e do disposto neste Regulamento:

(a) referidas contratações observarão, obrigatoriamente, as normas de conduta previstas em regulamentação aplicável, assim como as políticas internas de contratação do ADMINISTRADOR;

(b) os prestadores de serviço deverão exercer suas atividades buscando, sempre, as melhores condições para o FUNDO, empregando todo cuidado e a diligência esperada;

(c) os prestadores de serviço deverão responder, nos termos da regulamentação aplicável, por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser cometidas no exercício de suas funções;

(d) os prestadores de serviço deverão empregar, na defesa dos direitos do cotista, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, e adotando as medidas judiciais, extrajudiciais e arbitrais cabíveis;

(e) deverá assegurar que os referidos prestadores de serviço detenham as habilidades, recursos, experiência, credenciais e qualificações apropriados para cumprir suas obrigações perante o Fundo; e

(f) deverá assegurar que a remuneração paga a tais prestadores de serviço sejam realizadas em condições de mercado, observadas as especificidades do serviço a ser prestado.

2.1. CUSTODIANTE. A custódia dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO será exercida pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04.344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, habilitado para essa atividade conforme ato declaratório CVM nº 1.524/90 (“Custodiante” ou “Itaú”) ou quem venha a substituí-lo. O Itaú prestará ainda os serviços de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO.

2.2. ESCRITURADOR. A **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04.538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ nº 61.194.353/0001-64 (“Itaú Corretora”) prestará os serviços de escrituração de Cotas.

2.3. AUDITOR. O ADMINISTRADOR deverá contratar empresa devidamente qualificada para prestar os serviços de auditoria independente do FUNDO (“AUDITOR”), observados os termos e

condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação.

2.4. GESTOR. A gestão da carteira do FUNDO será exercida pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, CEP 04.552-080, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório CVM nº 9.518 de 19 de setembro de 2007 (“GESTOR”). Para fins desse Regulamento, o Gestor será considerado um prestador de serviços essenciais do Fundo, conforme regulamentação aplicável.

2.4.1. OBRIGAÇÕES DO GESTOR. O GESTOR deverá:

(a) identificar, selecionar, avaliar e desenvolver projetos e propostas de investimento, reinvestimento e desinvestimento para o FUNDO em Ativos Alvo (que sejam ativos financeiros, títulos ou valores mobiliários), inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras;

(b) adquirir, alienar, permutar e transferir os Ativos Alvo (exceto os Imóveis), de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento; (c) celebrar, em nome do ADMINISTRADOR, os negócios jurídicos de 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;

(d) empregar nas atividades de gestão da carteira a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento do FUNDO;

(e) observar e fazer cumprir as disposições do contrato de gestão celebrado entre o FUNDO, representado pelo ADMINISTRADOR, e o GESTOR;

(f) cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

(g) orientar o FUNDO com relação à aquisição, alienação, permuta e transferência dos Ativos Alvo;

(h) decidir livremente sobre os investimentos, reinvestimentos e desinvestimentos do FUNDO em Ativos de Liquidez, observada a política de investimento descrita neste Regulamento, com poderes para adquirir e alienar os Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO;

(i) controlar e acompanhar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez do

FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no item 2.6. abaixo;

(j) transferir ao FUNDO qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de GESTOR;

(k) monitorar o desempenho do FUNDO, na forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do FUNDO;

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

(m) solicitar ao ADMINISTRADOR a realização de Chamadas de Capital;

(n) deliberar sobre a constituição de eventual reserva para contingências e/ou despesas;

(o) propor à Assembleia Geral de Cotistas a emissão de novas Cotas;

(p) implementar a emissão de ações, cotas e outros valores mobiliários pelas Sociedades Investidas, abaixo definidas, que venham a ser objeto de investimento pelo FUNDO;

(q) acompanhar o desempenho das Sociedades Investidas e dos Empreendimentos Imobiliários, abaixo definidos;

(r) exercer o direito de voto do FUNDO relativa às Participações Societárias, abaixo definidas, de titularidade do FUNDO;

(s) implementar a redução do capital social das Sociedades Investidas que venham a ser objeto de investimento pelo FUNDO;

(t) monitorar os investimentos realizados direta ou indiretamente pelo FUNDO;

(u) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos Alvo do FUNDO, em conjunto com o ADMINISTRADOR, assim como as estratégias de reinvestimento e/ou aumento da participação do FUNDO nos ativos que já fizerem parte do patrimônio do FUNDO;

(v) elaborar relatórios de investimento realizados pelo FUNDO na área imobiliária;

(w) representar o FUNDO, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos, quando aplicável, dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO e/ou nas assembleias de titulares dos demais Ativos Alvo que venham a fazer parte do patrimônio do FUNDO;

(x) encaminhar ao ADMINISTRADOR as informações necessárias para que este possa

acompanhar o cumprimento dos limites de concentração do FUNDO;

(y) solicitar a amortização de Cotas e a distribuição de lucros nos termos deste Regulamento;

(z) implementar, quando aplicável, benfeitorias visando à manutenção do valor dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do FUNDO, conforme aprovado pelo ADMINISTRADOR;

(aa) quando entender necessário, submeter à Assembleia Geral de Cotistas proposta de desdobramento das Cotas do FUNDO.

2.4.2. O ADMINISTRADOR confere amplos e irrestritos poderes ao GESTOR para que este indique ao FUNDO os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez a serem adquiridos, conforme listados no item 4.2., abaixo, conforme a política de investimentos do FUNDO, de acordo com o disposto neste Regulamento e no contrato de gestão celebrado entre o ADMINISTRADOR e o GESTOR.

2.5. DISTRIBUIDOR. A distribuição de cotas da primeira emissão do FUNDO será realizada por instituição devidamente habilitada para prestar tais serviços de distribuição cotas (“COORDENADOR LÍDER”), sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de cotas.

2.6. 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 prestadores de serviços do FUNDO, observadas as disposições da regulamentação aplicável.

3. PÚBLICO ALVO – O FUNDO receberá recursos de investidores qualificados, conforme definidos em regulamentação específica, que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, compatível com a política de investimento do FUNDO e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

3.1. Para os fins deste Regulamento, entende-se por “Dia Útil” qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

3.2. Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento no FUNDO, exceto pelo disposto no

item 14, abaixo, e pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta de Cotas.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO – O FUNDO, constituído sob a forma de **CONDOMÍNIO FECHADO**, em que o resgate de Cotas não é permitido, com **PRAZO DE DURAÇÃO DE 6 (SEIS) ANOS**, a contar da primeira integralização de cotas do Fundo (respectivamente, “Prazo de Duração” e “Data de Início do FUNDO”), sem prejuízo de eventual prorrogação, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação direta ou indireta, em Ativos Alvo, abaixo definidos, a critério do GESTOR e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

4.1. O FUNDO deverá identificar os investimentos nos Ativos Alvo em até 36 (trinta e seis) meses contados da primeira integralização de capital do FUNDO (“Período de Investimento”)

4.1.1. O FUNDO poderá alienar os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez a qualquer tempo, sem a necessidade de aprovação prévia dos Cotistas, desde que observado a Política de Investimento do FUNDO, assim como as previsões deste Regulamento.

4.1.2. Excepcionalmente, o FUNDO poderá realizar investimentos após o Período de Investimentos, desde que esses investimentos: (i) sejam decorrentes de obrigações assumidas pelo FUNDO antes do término do Período de Investimentos, mas cujos desembolsos não tenham sido totalmente efetuados até o encerramento do Período de Investimentos; (ii) tenham sido aprovados pelo GESTOR mas não tenham sido efetuados até o encerramento do Período de Investimentos em razão de não atenderem a condição específica e que venha a ser atendida após o encerramento do Período de Investimentos; ou (iii) sejam decorrentes do exercício de direitos de subscrição ou de opção de compra, conversão ou permuta de valores mobiliários de titularidade do FUNDO.

4.1.4. Os recursos oriundos da alienação parcial ou total de investimento do FUNDO nos Ativos Alvo, não distribuídos obrigatoriamente aos Cotistas, poderão ser utilizados para reinvestimento em Ativos Alvo ou Ativos de Liquidez, observado o disposto nos itens anteriores, ou ser distribuídos aos Cotistas, por meio da amortização de Cotas, nos termos deste Regulamento.

4.2. A participação do FUNDO em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável será realizada mediante aquisição, pelo GESTOR dos ativos indicados no inciso “ii” abaixo, e, pelo ADMINISTRADOR dos ativos indicados no inciso “i” abaixo (em conjunto, “Ativos Alvo”):

(i) direitos reais sobre imóveis (“Imóveis”) a serem utilizados para o desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários;

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

Entende-se por “Empreendimentos Imobiliários” os empreendimentos imobiliários majoritariamente logísticos ou industriais, localizados em território nacional.

4.2.1. 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.

4.2.2. O FUNDO, para realizar o pagamento das despesas ordinárias, dos encargos previstos no item 10 deste Regulamento, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento referenciados em DI (“Fundos Investidos”), títulos de renda fixa, públicos ou privados, letras hipotecárias, letras imobiliárias garantidas e letras de crédito imobiliário de liquidez compatível para atender às necessidades e despesas ordinárias do FUNDO (em conjunto, “Ativos de Liquidez”) e em derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO.

4.2.2.1. Sem prejuízo do acima previsto, o FUNDO não poderá aplicar seus recursos em Ativos de Liquidez cujos prestadores de serviço, ou partes a eles relacionadas, direta ou indiretamente, figurem com algum vínculo ao GESTOR e/ou ao ADMINISTRADOR, ou por partes que sejam

pessoas ligadas a eles, nos termos do art. 34 da Instrução CVM nº 472/08, salvo as hipóteses previstas na regulamentação da CVM.

4.2.3. O objetivo de investimento é gerar ganhos de capital aos Cotistas do FUNDO em decorrência da alienação dos Ativos Alvo.

4.2.4. O FUNDO poderá adquirir Imóveis gravados com ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.

4.3. O ADMINISTRADOR, conforme orientação do GESTOR, pode adiantar recursos do FUNDO para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição dos Ativos Alvo, do terreno, execução da obra ou comercialização do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

4.4. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do FUNDO que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Alvo, deverá ser aplicada em:

(a) Ativos de Liquidez; e

(b) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição deverá corresponder, no máximo, ao valor do patrimônio do FUNDO.

4.4.1. Os recursos a serem utilizados pelo FUNDO para a realização de investimentos em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez serão aportados pelos Cotistas, mediante a integralização de Cotas, de acordo com os procedimentos previstos na respectiva emissão de oferta de cotas do FUNDO, observada a possibilidade de integralização por meio de chamadas de capital.

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.

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.

4.7. O FUNDO e os Fundos Investidos poderão realizar outras operações permitidas pela legislação em vigor, desde que respeitadas as diretrizes e restrições definidas nesta política de investimento e na legislação em vigor.

4.8. O GESTOR selecionará os investimentos do FUNDO a seu critério, sem compromisso formal de concentração em nenhum fator de risco específico.

4.8.1. Caberá ao GESTOR praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da política de investimento prevista neste Regulamento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do ADMINISTRADOR com relação às atribuições específicas deste.

4.8.2. O FUNDO poderá aplicar até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido do Fundo em Ativos Alvo ou em Ativos de Liquidez. Adicionalmente, fica estabelecido que o FUNDO poderá investir nos Ativos Alvo sem a observância de qualquer critério de diversificação, podendo inclusive investir num único Ativo Alvo (inclusive num único Imóvel).

4.9. Os Ativos de Liquidez 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 SELIC - Sistema Especial de Liquidação e de Custódia, no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuando as aplicações do FUNDO em cotas dos Fundos Investidos.

4.10. A aferição de valor dos títulos e valores mobiliários com cotação em bolsa ou mercado de balcão organizado integrantes da carteira do FUNDO é de responsabilidade do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com o previsto na regulamentação aplicável. Os demais ativos sem cotação em bolsa ou mercado de balcão organizado integrantes da carteira do FUNDO terão sua aferição de valor atribuída pelo ADMINISTRADOR, em conjunto com o GESTOR.

4.11. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR e entre o FUNDO e o GESTOR, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

4.12. O FUNDO, a critério do GESTOR, poderá ceder a terceiros, total ou parcialmente, o fluxo dos recebíveis dos Ativos Alvo integrantes da carteira do

FUNDO, observada a política de distribuição de rendimentos e resultados.

4.13. O FUNDO não poderá realizar operações nas quais o ADMINISTRADOR, GESTOR, seus controladores, sociedades por ele direta ou indiretamente controlado e de coligadas ou outras sociedades sob controle comum ("Partes Relacionadas") atuem na condição de contraparte, salvo se aprovado em Assembleia Geral de Extraordinária de Cotistas.

4.14. Não será considerada hipótese de conflito de interesses a realização pelo GESTOR da gestão de novos fundos imobiliários que tenham uma política de investimento similar à do FUNDO.

5. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Os bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO serão adquiridos pelo ADMINISTRADOR em caráter fiduciário, por conta e em benefício do FUNDO e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a política de investimento do FUNDO, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas.

5.1. No instrumento de aquisição de bens e direitos reais integrantes do patrimônio do FUNDO, o ADMINISTRADOR fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no item 1.1. deste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do FUNDO.

5.2. Os bens e direitos reais integrantes do patrimônio do FUNDO, em especial os Ativos Alvo mantidos sob a propriedade fiduciária do ADMINISTRADOR, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do ADMINISTRADOR.

5.2.1. Adicionalmente, os bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, serão, conforme o caso e quando aplicável, avaliados por empresa de avaliação independente e especializada, com qualificação profissional e experiência, de forma a atender os requisitos indicados junto ao Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, sendo certo que, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste regulamento ("Laudo de Avaliação"):

(a) O ADMINISTRADOR deverá tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do Laudo de Avaliação sejam verdadeiras,

consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever;

(b) O avaliador deverá apresentar declaração de que não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções;

(c) Os Ativos do FUNDO deverão ser apurados por Laudo de Avaliação, a ser oportunamente elaborado, quando da sua venda;

(d) Os Ativos de Liquidez, bem como as demonstrações financeiras do FUNDO deverão ser mensurados pelo seu valor justo, na forma da Instrução da CVM nº 516, de 30 de dezembro de 2011, conforme alterada; e

(e) Caberá ao GESTOR, às expensas do FUNDO, providenciar o Laudo de Avaliação, quando aplicável.

5.3. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos Alvo e Empreendimentos Imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO.

5.4. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Alvo e Empreendimentos Imobiliários integrantes do FUNDO ou do ADMINISTRADOR, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever e na hipótese do item 12.5 e subitens deste Regulamento.

6. RISCOS – ANTES DE DECIDIR POR ADQUIRIR COTAS, OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE, À LUZ DE SUAS PRÓPRIAS SITUAÇÕES FINANCEIRAS E OBJETIVOS DE INVESTIMENTO, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NESTE REGULAMENTO E AVALIAR OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTA SEÇÃO. O INVESTIMENTO NAS COTAS ENVOLVE UM ALTO GRAU DE RISCO. INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTA SEÇÃO, EM CONJUNTO COM AS DEMAIS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE REGULAMENTO, ANTES DE DECIDIR EM ADQUIRIR COTAS.

6.1. O FUNDO ESTÁ SUJEITO ÀS FLUTUAÇÕES DO MERCADO E A RISCOS, QUE PODEM GERAR DEPRECIÇÃO DOS ATIVOS E PERDAS PARA OS COTISTAS. ASSIM, OS INVESTIMENTOS DO FUNDO, POR SUA PRÓPRIA NATUREZA, ESTARÃO SEMPRE SUJEITOS, INCLUSIVE, MAS NÃO SE LIMITANDO, A VARIAÇÕES DE MERCADO, RISCOS DE CRÉDITO DE MODO

GERAL, RISCOS INERENTES AO SETOR IMOBILIÁRIO E DE CONSTRUÇÃO CIVIL, BEM COMO RISCOS RELACIONADOS AOS EMITENTES DOS ATIVOS ALVO E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA, CONFORME APLICÁVEL, NÃO PODENDO O ADMINISTRADOR, O GESTOR E/ OU CUSTODIANTE, EM HIPÓTESE ALGUMA, SEREM RESPONSABILIZADOS POR QUALQUER EVENTUAL DEPRECIÇÃO DOS ATIVOS ALVO E ATIVOS DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA OU POR EVENTUAIS PREJUÍZOS SOFRIDOS PELOS COTISTAS.

O FUNDO INVESTIRÁ NOS ATIVOS ALVO, BEM COMO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS DE LIQUIDEZ DE EMISSÃO DE UM ÚNICO EMISSOR, SENDO QUE, EXCETO PELO DISPOSTO NO REGULAMENTO, NÃO EXISTIRÃO QUAISQUER OUTROS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO E/OU DIVERSIFICAÇÃO PARA OS INVESTIMENTOS DO FUNDO.

O DISPOSTO NESTE ITEM IMPLICARÁ EM RISCO DE CONCENTRAÇÃO DOS INVESTIMENTOS DO FUNDO E EM RISCO DE POUCA LIQUIDEZ PARA O FUNDO, O QUE PODERÁ, EVENTUALMENTE, ACARRETAR EM PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS, TENDO EM VISTA, PRINCIPALMENTE, QUE OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO DEPENDER INTEGRALMENTE DOS RESULTADOS DECORRENTES DO SUCESSO DE POUCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E DA VENDA DOS IMÓVEIS E/OU DEMAIS ATIVOS ALVO.

OS ATIVOS ALVO E AS OPERAÇÕES DO FUNDO E DOS FUNDOS INVESTIDOS ESTÃO SUJEITOS, PRINCIPALMENTE, AOS RISCOS ABAIXO IDENTIFICADOS, DEPENDENDO DOS MERCADOS EM QUE ATUAREM:

(A) RISCO RELACIONADO À DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E À NÃO COLOCAÇÃO DO PATRIMÔNIO MÍNIMO: A OFERTA PODERÁ SER CANCELADA CASO NÃO SEJA SUBSCRITO O PATRIMÔNIO MÍNIMO. NA OCORRÊNCIA DESTA HIPÓTESE, O ADMINISTRADOR DEVERÁ CANCELAR A OFERTA E OS RESPECTIVOS COMPROMISSOS DE INVESTIMENTOS FIRMADOS PELOS INVESTIDORES. ADICIONALMENTE, CASO SEJA ATINGIDO O

PATRIMÔNIO MÍNIMO, MAS NÃO SEJA ATINGIDO O MONTANTE TOTAL DA OFERTA, O FUNDO TERÁ MENOS RECURSOS PARA INVESTIR EM ATIVOS ALVO E ATIVOS DE LIQUIDEZ, PODENDO IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE DAS COTAS.

(B) RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO: O INVESTIMENTO EM COTAS DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO É UMA APLICAÇÃO EM VALORES MOBILIÁRIOS, O QUE PRESSUPÕE QUE A RENTABILIDADE DAS COTAS DEPENDERÁ DO RESULTADO DA ADMINISTRAÇÃO DOS INVESTIMENTOS REALIZADOS PELO FUNDO. NO CASO EM QUESTÃO, OS VALORES A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS DEPENDERÃO DO RESULTADO DO FUNDO, QUE POR SUA VEZ, DEPENDERÁ PREPONDERANTEMENTE DO INVESTIMENTO A SER REALIZADO PELO FUNDO, EXCLUÍDAS AS DESPESAS E ENCARGOS PREVISTOS PARA A MANUTENÇÃO DO FUNDO, NA FORMA DO REGULAMENTO. ADICIONALMENTE, VALE RESSALTAR QUE HAVERÁ UM LAPSO DE TEMPO ENTRE A DATA DE CAPTAÇÃO DE RECURSOS PELO FUNDO E A DATA DE INÍCIO DOS INVESTIMENTOS NOS ATIVOS ALVO, DESTA FORMA, OS RECURSOS CAPTADOS PELO FUNDO SERÃO APLICADOS NOS ATIVOS FINANCEIROS, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE ESPERADA DO FUNDO. A RENTABILIDADE ALVO DO FUNDO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA, ESTIMATIVA, PROJEÇÃO OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE AOS COTISTAS POR PARTE DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR. A RENTABILIDADE ALVO SERÁ CONSIDERADA COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR TAL RENTABILIDADE. ADEMAIS, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, PRINCIPALMENTE COM RELAÇÃO AO FATOR DE RISCO “RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE

DO INVESTIMENTO”.

(C) RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA: A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA PODERÁ TER UM EFEITO ADVERSO NA LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. O ADMINISTRADOR E O GESTOR NÃO TÊM COMO GARANTIR QUE A AQUISIÇÃO DAS COTAS POR PESSOAS VINCULADAS NÃO OCORRERÁ OU QUE REFERIDAS PESSOAS VINCULADAS NÃO OPTARÃO POR MANTER ESTAS COTAS FORA DE CIRCULAÇÃO, AFETANDO NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS.

(D) RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES: OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E O GESTOR, ENTRE O FUNDO E OS COTISTAS DETENTORES DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO E ENTRE O FUNDO E O(S) REPRESENTANTE(S) DE COTISTAS DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL. NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE AS CONTRATAÇÕES ACIMA PREVISTAS NÃO CARACTERIZARÃO SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARREAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(E) RISCO DE INDISPONIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS: O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS OCORRERÁ SOMENTE APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE INVESTIMENTO. NESSE SENTIDO, CADA INVESTIDOR DEVERÁ CONSIDERAR A INDISPONIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO PELO REFERIDO PRAZO COMO FATOR QUE PODERÁ AFETAR SUAS DECISÕES DE INVESTIMENTO.

(F) RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS E REGULATÓRIOS: O FUNDO ESTÁ SUJEITO AOS EFEITOS DA POLÍTICA ECONÔMICA PRATICADA PELO GOVERNO E DEMAIS VARIÁVEIS EXÓGENAS, TAIS COMO A OCORRÊNCIA, NO BRASIL OU NO EXTERIOR, DE FATOS EXTRAORDINÁRIOS OU DE SITUAÇÕES ESPECIAIS DE MERCADO OU, AINDA, DE EVENTOS DE NATUREZA POLÍTICA,

ECONÔMICA, FINANCEIRA OU REGULATÓRIA QUE INFLUENCIEM DE FORMA RELEVANTE O MERCADO FINANCEIRO BRASILEIRO OU O SETOR IMOBILIÁRIO QUE PODERIA SER AFETADO POR: (I) AUMENTO DAS TAXAS DE JUROS QUE PODERIAM REDUZIR A DEMANDA POR IMÓVEIS OU AUMENTAR OS CUSTOS DE FINANCIAMENTO DAS SOCIEDADES INVESTIDAS OU AINDA REDUZIR O APETITE DOS BANCOS COMERCIAIS NA CONCESSÃO DE CRÉDITO PARA OS DESENVOLVEDORES; (II) AUMENTO DA INFLAÇÃO QUE PODERIA LEVAR A UM AUMENTO NOS CUSTOS DE EXECUÇÃO DOS ATIVOS ALVO; E (III) ALTERAÇÕES POLÍTICAS E DE CRÉDITO QUE PODERIA REDUZIR A DISPONIBILIDADE DE CRÉDITO PARA O FINANCIAMENTO DAS OBRAS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OU O CUSTO DE OBRAS, COM REDUÇÃO DOS INCENTIVOS ATUALMENTE CONCEDIDOS A SETOR IMOBILIÁRIO. TAIS MUDANÇAS PODERIAM IMPACTAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ADQUIRIDOS PELO FUNDO. ENTRE MEDIDAS DO GOVERNO BRASILEIRO PARA CONTROLAR A INFLAÇÃO E IMPLEMENTAR AS POLÍTICAS ECONÔMICA E MONETÁRIA ENVOLVERAM, NO PASSADO RECENTE, ALTERAÇÕES NAS TAXAS DE JUROS, DESVALORIZAÇÃO DA MOEDA, CONTROLE DE CÂMBIO, CONTROLE DE TARIFAS, MUDANÇAS NA POLÍTICA HABITACIONAL, MUDANÇAS LEGISLATIVAS, ENTRE OUTRAS. ESSAS POLÍTICAS, BEM COMO OUTRAS CONDIÇÕES MACROECONÔMICAS, TÊM IMPACTADO SIGNIFICATIVAMENTE A ECONOMIA E O MERCADO DE CAPITAIS NACIONAL. A ADOÇÃO DE MEDIDAS QUE POSSAM RESULTAR NA FLUTUAÇÃO DA MOEDA, INDEXAÇÃO DA ECONOMIA, INSTABILIDADE DE PREÇOS, ELEVAÇÃO DE TAXAS DE JUROS OU INFLUENCIAR A POLÍTICA FISCAL VIGENTE PODERÃO IMPACTAR OS NEGÓCIOS DO FUNDO. ALÉM DISSO, O GOVERNO FEDERAL, O BACEN E DEMAIS ÓRGÃOS COMPETENTES PODERÃO REALIZAR ALTERAÇÕES NA REGULAMENTAÇÃO DO SETOR IMOBILIÁRIO OU NOS TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO OU, AINDA, OUTROS RELACIONADOS AO PRÓPRIO

FUNDO, O QUE PODERÁ AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

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

(H) RISCO SISTÊMICO: O PREÇO DOS ATIVOS ALVO E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ SOFREM VARIAÇÕES EM FUNÇÃO DO COMPORTAMENTO DA ECONOMIA, SENDO AFETADOS POR CONDIÇÕES ECONÔMICAS NACIONAIS, INTERNACIONAIS E POR FATORES EXÓGENOS DIVERSOS, TAIS COMO INTERFERÊNCIAS DE AUTORIDADES GOVERNAMENTAIS E ÓRGÃOS REGULADORES NOS MERCADOS, MORATÓRIAS, ALTERAÇÕES DA POLÍTICA MONETÁRIA, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS. ESSES FATORES PODEM IMPLICAR DESAQUECIMENTO DE DETERMINADOS SETORES DA ECONOMIA. A REDUÇÃO DO PODER AQUISITIVO PODE TER CONSEQUÊNCIAS NEGATIVAS SOBRE O VALOR DOS ATIVOS ALVO E DOS RECEBÍVEIS ASSOCIADOS A TAIS ATIVOS ALVO, AFETANDO OS ATIVOS ADQUIRIDOS PELO FUNDO, O QUE PODERÁ PREJUDICAR O SEU RENDIMENTO. ADICIONALMENTE, A NEGOCIAÇÃO E OS VALORES DOS ATIVOS DO FUNDO PODEM SER AFETADOS PELAS REFERIDAS CONDIÇÕES E FATORES, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS.

(I) RISCOS DE NÃO REALIZAÇÃO DO INVESTIMENTO: NÃO HÁ GARANTIAS DE QUE OS INVESTIMENTOS PRETENDIDOS PELO FUNDO ESTEJAM DISPONÍVEIS NO MOMENTO E EM QUANTIDADE CONVENIENTES OU DESEJÁVEIS À SATISFAÇÃO DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, O QUE PODE RESULTAR EM INVESTIMENTOS MENORES OU MESMO NA NÃO REALIZAÇÃO DESTES INVESTIMENTOS. A NÃO REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS EM ATIVOS ALVO OU A REALIZAÇÃO DESSES INVESTIMENTOS EM VALOR INFERIOR AO PRETENDIDO PELO FUNDO, CONSIDERANDO

OS CUSTOS DO FUNDO, DENTRE OS QUAIS A TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DA CARTEIRA E O VALOR DA COTA.

(J) RISCO DE OSCILAÇÃO DO VALOR DAS COTAS POR MARCAÇÃO A MERCADO: AS COTAS DOS FUNDOS INVESTIDOS, OS VALORES MOBILIÁRIOS E OS ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO DEVEM SER “MARCADOS A MERCADO”, OU SEJA, SEUS VALORES SERÃO ATUALIZADOS DIARIAMENTE E CONTABILIZADOS PELO PREÇO DE NEGOCIAÇÃO NO MERCADO, OU PELA MELHOR ESTIMATIVA DO VALOR QUE SE OBTERIA NESSA NEGOCIAÇÃO; COMO CONSEQUÊNCIA, O VALOR DA COTA DO FUNDO PODERÁ SOFRER OSCILAÇÕES FREQUENTES E SIGNIFICATIVAS.

(K) RISCO TRIBUTÁRIO: A LEI Nº 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, CONFORME ALTERADA, 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 LIGADAS, 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 DESDE QUE OBSERVADOS OS TERMOS DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, PODENDO TAL IMPOSTO SER COMPENSADO COM AQUELE RETIDO NA FONTE PELO FUNDO QUANDO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E GANHOS DE CAPITAL AOS COTISTAS. AINDA DE ACORDO COM A LEI Nº 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, CONFORME ALTERADA, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS QUANDO DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS NA FONTE PELA ALÍQUOTA DE 20% (VINTE POR CENTO). NÃO OBSTANTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 3º, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO “II”, DA LEI Nº 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, ALTERADA PELA LEI Nº 11.196, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2005, HAVERÁ ISENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS COM RELAÇÃO AOS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO AO COTISTA PESSOA FÍSICA, DESDE QUE OBSERVADOS, CUMULATIVAMENTE, OS SEGUINTE REQUISITOS: (I) O COTISTA PESSOA FÍSICA SEJA TITULAR DE MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHE DERM O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU INFERIOR A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; (II) O FUNDO CONTE COM NO MÍNIMO 50 (CINQUENTA) COTISTAS; E (III) AS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. DESSA FORMA, SE ALGUNS DESSES REQUISITOS NÃO FOREM ATENDIDOS, OS COTISTAS ESTARÃO SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO A ELES APLICÁVEL QUANDO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PELO FUNDO, 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 AINDA QUE A APURAÇÃO DE RESULTADOS PELO FUNDO TENHA OCORRIDO ANTERIORMENTE À MUDANÇA NA LEGISLAÇÃO. ASSIM, O RISCO TRIBUTÁRIO ENGLOBA O RISCO DE PERDAS DECORRENTE DA CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS, EXTINÇÃO DE BENEFÍCIO FISCAL, MAJORAÇÃO DE ALÍQUOTAS, INTERPRETAÇÃO DIVERSA DA LEGISLAÇÃO VIGENTE SOBRE A INCIDÊNCIA DE QUAISQUER TRIBUTOS OU A REVOGAÇÃO DE ISENÇÕES VIGENTES, SUJEITANDO O FUNDO OU SEUS COTISTAS A NOVOS RECOLHIMENTOS NÃO PREVISTOS INICIALMENTE.

ADICIONALMENTE, CASO HAJA UM DESENQUADRAMENTO NO REGIME TRIBUTÁRIO NO ÂMBITO DAS SOCIEDADES QUE DESENVOLVEM OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS NOS QUAIS O FUNDO VENHA A INVESTIR, AINDA QUE INDIRETAMENTE, O RESULTADO DOS ATIVOS ALVO E, CONSEQUENTEMENTE, DO FUNDO, PODERÃO SER AFETADOS NEGATIVAMENTE.

(L) RISCO DE TRIBUTAÇÃO EM DECORRÊNCIA DA FALTA DE INFORMAÇÃO DO CUSTO DE AQUISIÇÃO DE COTAS DO FUNDO. NOS CASOS DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E/OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DE COTAS DO FUNDO (“EVENTO”), TODOS OS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS À ALÍQUOTA DE 20% (NOS TERMOS DA LEI nº 9.779), CABENDO AO ADMINISTRADOR A RESPONSABILIDADE DA APURAÇÃO E A RETENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA NA FONTE. PARA TANTO É NECESSÁRIA A INFORMAÇÃO DO RESPECTIVO CUSTO DE AQUISIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, PELOS COTISTAS, QUANDO DO MOMENTO DE AQUISIÇÃO DAS REFERIDAS COTAS, SEJA EM OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DO FUNDO, SEJA POR MEIO DE AQUISIÇÃO DE COTAS DO FUNDO EM MERCADO SECUNDÁRIO, MEDIANTE DOCUMENTO E/OU INFORMAÇÃO SISTEMICA IDÔNEA, SENDO TAIS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS PARA A APURAÇÃO DE GANHO DE CAPITAL PELOS COTISTAS, FORNECENDO SUBSÍDIO PARA O CÁLCULO CORRETO DO VALOR A SER RETIDO

A TÍTULO DE IMPOSTO DE RENDA (“IR”) NO MOMENTO DO EVENTO. NA AUSÊNCIA DO ENVIO DAS REFERIDAS INFORMAÇÕES, PELO COTISTA, QUANDO SOLICITADAS, O VALOR DE AQUISIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO PODERÁ SER CONSIDERADO R\$ 0,00 (ZERO), IMPLICANDO EM TRIBUTAÇÃO INCLUSIVE SOBRE O VALOR DE PRINCIPAL INVESTIDO PELO COTISTA NO FUNDO. NESTA HIPÓTESE, POR NÃO TER ENTREGUE AS INFORMAÇÕES SOLICITADAS, O COTISTA NÃO PODERÁ IMPUTAR QUAISQUER RESPONSABILIDADES AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, AO CUSTODIANTE OU AO ESCRITURADOR, SOB O ARGUMENTO DE RETENÇÃO E RECOLHIMENTO INDEVIDO DE IR, NÃO SENDO DEVIDA PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR, PELO CUSTODIANTE OU PELO ESCRITURADOR QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATO

(M) 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 E LEGAL, 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. TAL DIFICULDADE PODE DECORRER, INCLUSIVE, DO FATO DE O FUNDO SER DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA INVESTIDORES QUALIFICADOS, DE MODO QUE AS COTAS DE EMISSÃO SOMENTE PODERÃO SER NEGOCIADAS ENTRE INVESTIDORES QUE ATENDAM TAL CONDIÇÃO, SENDO QUE, EM RAZÃO DE TAL LIMITAÇÃO, OS INVESTIDORES PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES EM NEGOCIAR AS COTAS DE SUA TITULARIDADE EM MERCADO SECUNDÁRIO. ADICIONALMENTE, DETERMINADOS ATIVOS DO FUNDO PODEM PASSAR POR PERÍODOS DE DIFICULDADE DE EXECUÇÃO DE ORDENS DE COMPRA E VENDA, OCASIONADOS POR BAIXAS OU INEXISTENTES DEMANDA E NEGOCIABILIDADE. NESTAS CONDIÇÕES, O ADMINISTRADOR PODERÁ ENFRENTAR

DIFICULDADE DE LIQUIDAR OU NEGOCIAR TAIS ATIVOS PELO PREÇO E NO MOMENTO DESEJADOS E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR PROBLEMAS DE LIQUIDEZ. ADICIONALMENTE, A VARIAÇÃO NEGATIVA DOS ATIVOS FINANCEIROS PODERÁ IMPACTAR O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE O PATRIMÔNIO FICAR NEGATIVO, OS COTISTAS PODEM SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUNDO. ALÉM DISSO, EXISTEM ALGUMAS HIPÓTESES EM QUE A ASSEMBLEIA GERAL PODERÁ OPTAR PELA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E OUTRAS HIPÓTESES EM QUE O RESGATE DAS COTAS PODERÁ SER REALIZADO MEDIANTE A ENTREGA DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE OS COTISTAS VIREM A RECEBER ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA, HÁ O RISCO DE RECEBEREM FRAÇÃO IDEAL DE ATIVOS ALVO, QUE SERÁ ENTREGUE APÓS A CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO SOBRE TAIS ATIVOS. NESTAS SITUAÇÕES, OS COTISTAS PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS RECEBIDOS QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

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

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

(P) RISCOS ATRELADOS AOS FUNDOS INVESTIDOS: O GESTOR E O ADMINISTRADOR DESENVOLVEM SEUS MELHORES ESFORÇOS NA SELEÇÃO, CONTROLE E ACOMPANHAMENTO DOS ATIVOS DO FUNDO. TODAVIA, A DESPEITO DESSES ESFORÇOS, PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O ADMINISTRADOR IDENTIFICAR FALHAS NA ADMINISTRAÇÃO OU NA GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E/OU GESTOR NÃO RESPONDERÃO PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS. ADICIONALMENTE, DETERMINADOS FUNDOS INVESTIDOS PODERÃO TER TAXA DE SAÍDA. NESTE SENTIDO, O PAGAMENTO DA TAXA DE SAÍDA PODERÁ REDUZIR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(Q) RISCOS DE CRÉDITO: OS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO PODEM ESTAR SUJEITOS À CAPACIDADE DE SEUS EMISSORES EM HONRAR OS COMPROMISSOS DE PAGAMENTO DE JUROS E PRINCIPAL REFERENTES A TAIS ATIVOS. ALTERAÇÕES NAS CONDIÇÕES FINANCEIRAS DOS EMISSORES DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ OU NA PERCEPÇÃO QUE OS INVESTIDORES TÊM SOBRE TAIS CONDIÇÕES, BEM COMO ALTERAÇÕES NAS CONDIÇÕES ECONÔMICAS E POLÍTICAS QUE POSSAM COMPROMETER A SUA CAPACIDADE DE PAGAMENTO, PODEM TRAZER IMPACTOS SIGNIFICATIVOS NOS PREÇOS E NA LIQUIDEZ DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ. O FUNDO PODERÁ INCORRER EM RISCO DE CRÉDITO NA LIQUIDAÇÃO DAS OPERAÇÕES REALIZADAS

POR MEIO DE CORRETORAS E DISTRIBUIDORAS DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS QUE VENHAM A INTERMEDIAR AS OPERAÇÕES DE COMPRA E VENDA DE ATIVOS EM NOME DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE FALTA DE CAPACIDADE OU FALTA DE DISPOSIÇÃO DE PAGAMENTO DE QUALQUER DOS EMISSORES DE ATIVOS OU DAS CONTRAPARTES NAS OPERAÇÕES INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, O FUNDO PODERÁ SOFRER PERDAS, PODENDO INCLUSIVE INCORRER EM CUSTOS PARA CONSEGUIR RECUPERAR OS SEUS CRÉDITOS.

(R) RISCO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS ATRELADAS AOS ATIVOS ALVO -

O INVESTIMENTO EM DETERMINADOS ATIVOS ALVO INCLUI UMA SÉRIE DE RISCOS, DENTRE ESTES, O RISCO DE INADIMPLENTO E CONSEQUENTE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS OUTORGADAS À RESPECTIVA OPERAÇÃO E OS RISCOS INERENTES À EVENTUAL EXISTÊNCIA DE BENS IMÓVEIS NA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA FUNDO, PODENDO, NESTA HIPÓTESE, A RENTABILIDADE DO FUNDO SER AFETADA.

EM UM EVENTUAL PROCESSO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS DOS ATIVOS ALVO, PODERÁ HAVER A NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE CONSULTORES, DENTRE OUTROS CUSTOS, QUE DEVERÃO SER SUPOSTADOS PELO FUNDO, NA QUALIDADE DE INVESTIDOR DOS ATIVOS ALVO. ADICIONALMENTE, A GARANTIA OUTORGADA EM FAVOR DOS ATIVOS ALVO PODE NÃO TER VALOR SUFICIENTE PARA SUPOSTAR AS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS ATRELADAS A TAL ATIVO ALVO.

DESTA FORMA, UMA SÉRIE DE EVENTOS RELACIONADOS À EXECUÇÃO DE GARANTIAS DOS ATIVOS ALVO PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS E A RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO NO FUNDO.

(S) RISCO RELATIVO À PROPRIEDADE DAS COTAS E DOS ATIVOS ALVO:

APESAR DE A CARTEIRA DO FUNDO SER COMPOSTA PREDOMINANTEMENTE POR ATIVOS ALVO, A PROPRIEDADE DAS COTAS NÃO CONFERE AOS COTISTAS PROPRIEDADE DIRETA SOBRE TAIS ATIVOS, OU SEJA, O COTISTA NÃO PODERÁ EXERCER QUALQUER DIREITO REAL SOBRE OS ATIVOS ALVO E

EMPREENDIMIENTOS INTEGRANTES DIRETA OU INDIRETAMENTE DO PATRIMÔNIO DO FUNDO. OS DIREITOS DOS COTISTAS SÃO EXERCIDOS SOBRE TODOS OS ATIVOS ALVO INTEGRANTES DA CARTEIRA DE MODO NÃO INDIVIDUALIZADO, PROPORCIONALMENTE AO NÚMERO DE COTAS DETIDAS POR CADA COTISTA. POR OUTRO LADO, O COTISTA NÃO RESPONDE PESSOALMENTE POR QUALQUER OBRIGAÇÃO, LEGAL OU CONTRATUAL, RELATIVA AOS IMÓVEIS E EMPREENDIMIENTOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO OU DO ADMINISTRADOR, SALVO QUANTO À OBRIGAÇÃO DE PAGAMENTO DAS COTAS QUE SUBSCREVER.

(T) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE ATIVO ALVO ESPECÍFICO:

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

(U) RISCO DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO: O FUNDO DESTINARÁ OS RECURSOS CAPTADOS NESTA OFERTA PARA A AQUISIÇÃO DOS ATIVOS ALVO QUE INTEGRARÃO O PATRIMÔNIO DO FUNDO, DE ACORDO COM A SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO. INDEPENDENTEMENTE DA POSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE DIVERSOS ATIVOS ALVO PELO FUNDO, INICIALMENTE, O FUNDO IRÁ ADQUIRIR UM NÚMERO LIMITADO DE ATIVOS ALVO, O QUE PODERÁ GERAR UMA CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO. O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR VALORES MOBILIÁRIOS DE POUCAS SOCIEDADES INVESTIDAS, SENDO QUE, ALÉM DAS LIMITAÇÕES DE INVESTIMENTO DISPOSTAS NO REGULAMENTO, NÃO EXISTIRÃO QUAISQUER OUTROS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO OU DIVERSIFICAÇÃO PARA OS VALORES MOBILIÁRIOS QUE PODERÃO COMPOR A CARTEIRA DO FUNDO, O QUE IMPLICARÁ CONCENTRAÇÃO DOS INVESTIMENTOS DO FUNDO EM VALORES MOBILIÁRIOS DE POUCOS EMISSORES. ESSA CONCENTRAÇÃO PODERÁ, EVENTUALMENTE, ACARRETAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS DO FUNDO, TENDO EM VISTA, PRINCIPALMENTE, QUE NESSE CASO OS RESULTADOS DO FUNDO DEPENDERÃO DOS RESULTADOS ATINGIDOS POR ESSAS POUCAS SOCIEDADES.

(V) RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO DE PROPRIEDADE DE COTAS POR UM MESMO INVESTIDOR: CONFORME DISPOSTO NO REGULAMENTO, NÃO HÁ RESTRIÇÃO QUANTO AO LIMITE DE COTAS QUE PODEM SER SUBSCRITAS POR UM ÚNICO COTISTA. PORTANTO, PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A INTEGRALIZAR PARCELA SUBSTANCIAL DAS COTAS DE DETERMINADA EMISSÃO OU MESMO A TOTALIDADE DAS COTAS DO FUNDO, 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 PREJUÍZO DO FUNDO E/OU DOS COTISTAS MINORITÁRIOS.

ADICIONALMENTE, DE ACORDO COM O PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 3º DA LEI Nº 11.033/04, SOMENTE NOS SEGUINTE CASOS NÃO HAVERÁ INCIDÊNCIA DO IRRF E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS COM RELAÇÃO AOS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO: (I) COTISTA QUE SEJA PESSOA FÍSICA, TITULAR DE MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DO MONTANTE TOTAL DE COTAS EMITIDAS PELO FUNDO; E (II) O COTISTA CUJAS COTAS LHE DEREM DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTOS INFERIORES A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO, CASO AS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO; E (III) DESDE QUE O FUNDO CONTE COM, NO MÍNIMO, 50 (CINQUENTA) COTISTAS.

(W) RISCO DE INADIMPLEMENTO DOS COMPROMISSOS DE INVESTIMENTOS E DE CHAMADAS ADICIONAIS DE CAPITAL: EM CASO DE COTISTA INADIMPLENTE QUE NÃO HONRE COM A CHAMADA DE CAPITAL REALIZADA PELO ADMINISTRADOR PODERÁ HAVER NECESSIDADE DE NOVOS APORTES DE CAPITAL, INDEPENDENTEMENTE DE DELIBERAÇÃO EM ASSEMBLEIA GERAL OU NA HIPÓTESE DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO. NESTAS HIPÓTESES, EXISTE O RISCO DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR REALIZAR O INVESTIMENTO PRETENDIDO OU NÃO TER O RETORNO DO INVESTIMENTO REALIZADO. ADICIONALMENTE, O COTISTA INADIMPLENTE PODERÁ A VIR A SER OBRIGADO A RESSARCIR O FUNDO PELAS PERDAS CAUSADAS PELA INADIMPLÊNCIA, INCLUSIVE, MAS NÃO SE LIMITANDO, A QUALQUER RESSARCIMENTO DEVIDO PELO FUNDO A UMA DAS SOCIEDADES INVESTIDAS EM RAZÃO DO INADIMPLEMENTO ACARRETADO POR REFERIDO COTISTA, SEM O PREJUÍZO DO PAGAMENTO DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DEVIDA PELO COTISTA INADIMPLENTE, A PARTIR DA DATA INDICADA NA CHAMADA PARA INTEGRALIZAÇÃO, PELO IPCA/IBGE, E OS JUROS DE MORA DE 12% (DOZE POR CENTO) AO ANO, ALÉM DE MULTA EQUIVALENTE A 10% (DEZ POR CENTO) DO VALOR DO DÉBITO CORRIGIDO, PORTANTO,

EM CASO DE INADIMPLÊNCIA DO COTISTA EM RELAÇÃO À SUA OBRIGAÇÃO DE INTEGRALIZAR AS COTAS, O COTISTA PODERÁ TER QUE DESEMBOLSAR RECURSOS SUPERIORES AOS VALORES INICIALMENTE COMPROMETIDOS NA SUBSCRIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO A TÍTULO DE RESSARCIMENTO AO FUNDO POR PERDAS, JUROS DE MORA, MULTA ASSIM COMO ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA.

(X) RISCO DO VALOR DOS ATIVOS ALVO DA CARTEIRA DO FUNDO NÃO ESTAREM APREÇADOS A VALOR DE MERCADO: OS TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO SÃO AVALIADOS A PREÇO DE MERCADO, CONFORME O MANUAL DE MARCAÇÃO A MERCADO DO CUSTODIANTE. TODAVIA, OS ATIVOS ALVO SÃO AVALIADOS PELO CUSTO DE AQUISIÇÃO. ALÉM DISSO, O ADMINISTRADOR E O GESTOR PODEM AJUSTAR A AVALIAÇÃO DOS ATIVOS COMPONENTES DA CARTEIRA DO FUNDO SEMPRE QUE HOUVER INDICAÇÃO DE PERDAS PROVÁVEIS NA REALIZAÇÃO DO SEU VALOR. NESTE SENTIDO, INDEPENDENTEMENTE DA DIVULGAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS ATIVOS ALVO CONSTANTES NO RELATÓRIO DO ADMINISTRADOR E NAS NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, NÃO NECESSARIAMENTE O VALOR DOS ATIVOS ALVO INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO ESTARÃO APREÇADOS A VALOR DE MERCADO.

(Y) RISCO DE NECESSIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO: OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS 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, OS COTISTAS PODERÃO SER SOLICITADOS 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 APORTE ACIMA REFERIDO 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 ESCRITURADOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA ADOÇÃO OU MANUTENÇÃO DOS REFERIDOS PROCEDIMENTOS E POR EVENTUAIS DANOS OU PREJUÍZOS, DE QUALQUER NATUREZA, SOFRIDOS PELO FUNDO E PELOS COTISTAS EM DECORRÊNCIA DA NÃO PROPOSITURA (OU PROSSEGUIMENTO) DE MEDIDAS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS NECESSÁRIAS À SALVAGUARDA DE SEUS DIREITOS, GARANTIAS E PRERROGATIVAS, CASO OS COTISTAS DEIXEM DE APORTAR OS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO. CONSEQUENTEMENTE, CONFORME DESCRITO NO FATOR DE RISCO DENOMINADO “RISCO DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO”, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA EFETUAR A AMORTIZAÇÃO E, CONFORME O CASO, O RESGATE, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, DE SUAS COTAS, HAVENDO, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE OS COTISTAS ATÉ MESMO PERDEREM, TOTAL OU PARCIALMENTE, O RESPECTIVO CAPITAL INVESTIDO.

(Z) RISCO DE DILUIÇÃO DA

PARTICIPAÇÃO DO COTISTA: O FUNDO PODERÁ CAPTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUTURO ATRAVÉS DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS POR NECESSIDADE DE CAPITAL. NA EVENTUALIDADE DE OCORRER 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.

(AA) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE QUÓRUM NAS DELIBERAÇÕES A SEREM TOMADAS PELA ASSEMBLEIA GERAL: DETERMINADAS MATÉRIAS QUE SÃO OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL 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 NA INSTALAÇÃO (QUANDO APLICÁVEL) E NA VOTAÇÃO DE TAIS ASSEMBLEIAS. SOMENTE TERÃO DIREITO A VOTO AS COTAS INTEGRALIZADAS, SENDO CERTO QUE UM INVESTIDOR QUE ESTEJA INADIMPLENTE QUANTO À INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS NÃO TERÁ DIREITO A VOTO, AINDA QUE TENHA INTEGRALIZADO PARTE DAS COTAS PARA AS QUAIS TENHA HAVIDO UMA CHAMADA DE CAPITAL. ADICIONALMENTE, NÃO PODEM VOTAR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DO FUNDO: (I) SEU ADMINISTRADOR OU 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. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODE ENSEJAR, DENTRE OUTROS PREJUÍZOS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

(BB) RISCO JURÍDICO: TODA A ARQUITETURA DO MODELO FINANCEIRO, ECONÔMICO E JURÍDICO DESTES FUNDOS CONSIDERA UM CONJUNTO DE RIGORES E OBRIGAÇÕES DE PARTE A PARTE ESTIPULADAS ATRAVÉS DE CONTRATOS PÚBLICOS OU PRIVADOS TENDO POR DIRETRIZES 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 DE STRESS PODERÁ HAVER PERDAS POR PARTE DOS INVESTIDORES EM RAZÃO DO DISPÊNDIO DE TEMPO E RECURSOS PARA EFICÁCIA DO ARCAVOÇO CONTRATUAL.

(CC) RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL: DURANTE O PRAZO DE DURAÇÃO 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 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.

(DD) RISCO RELATIVO AO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO DEVIDO À EXTENSA LEGISLAÇÃO: O DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SUJEITA-SE AO CUMPRIMENTO DE UMA EXTENSA LEGISLAÇÃO QUE DEFINE TODAS AS CONDIÇÕES PARA DAR INÍCIO A VENDA DOS IMÓVEIS BEM COMO PARA CONCLUIR A ENTREGA DE UM EMPREENDIMENTO. ATRASOS NA CONCESSÃO DE APROVAÇÕES OU MUDANÇAS NA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL PODERÃO

IMPACTAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSEQUENTEMENTE O RESULTADO DO FUNDO.

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

(FF) RISCO DAS ATIVIDADES DE CONSTRUÇÃO: O DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ESTÁ TOTALMENTE ASSOCIADO À ATIVIDADE DE CONSTRUÇÃO, QUE PODE TRAZER IMPACTOS SOBRE O RESULTADO DO EMPREENDIMENTO UMA VEZ QUE VÁRIOS EVENTOS PODEM IMPACTAR NEGATIVAMENTE O RESULTADO DE UM DETERMINADO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO TAIS COMO: (I) AUMENTO DE CUSTOS DE OBRAS DEVIDO AO SURGIMENTO DE EVENTOS NÃO ESPERADOS OU POR AUMENTO DOS CUSTOS DE MATÉRIAS PRIMAS OU MÃO DE OBRA; (II) ATRASOS NA CONCLUSÃO DAS OBRAS; (III) CUSTOS ADICIONAIS DE MANUTENÇÃO ASSOCIADOS A ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COM MÁ QUALIDADE. NA OCORRÊNCIA DE QUALQUER UMA DAS HIPÓTESES ACIMA MENCIONADAS, A RENTABILIDADE DE UM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO PODERÁ SER PREJUDICADA E, CONSEQUENTEMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(GG) RISCO DE SINISTRO: OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SERÃO AMPARADOS POR SEGUROS CONTRATADOS. NÃO HÁ GARANTIAS QUE OS SEGUROS ELIMINARÃO TODOS OS RISCOS ASSOCIADOS AO DESENVOLVIMENTO E/OU CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. NO CASO DE SINISTRO ENVOLVENDO A INTEGRIDADE DOS ATIVOS DO FUNDO, OS RECURSOS OBTIDOS EM RAZÃO DE SEGURO PODERÃO

SER INSUFICIENTES PARA REPARAÇÃO DOS DANOS SOFRIDOS E PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(HH) RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS: O FUNDO, COMO PROPRIETÁRIO DOS ATIVOS ALVO, PODERÁ ESTAR SUJEITO A NECESSIDADE DE ALOCAR RECURSOS ADICIONAIS PARA A CONCLUSÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. A ALOCAÇÃO DE RECURSOS ADICIONAIS PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTEMENTE DO FUNDO.

(II) RISCOS SOCIOAMBIENTAIS: OS ATIVOS ALVO E OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS QUE VENHAM A SER OBJETO DE INVESTIMENTO DIRETO OU INDIRETO PELO FUNDO PODEM ESTAR SUJEITOS A RISCO DE CONTINGÊNCIAS SOCIOAMBIENTAIS DO TERRENO, COMO, POR EXEMPLO, PODAS INDEVIDAS DE VEGETAÇÃO, EMBARGO, CONTAMINAÇÃO, TOMBAMENTO, LOCALIZAÇÃO EM TERRAS DE OCUPAÇÃO INDÍGENA OU QUILOMBOLA E OUTRAS RESTRIÇÕES DE USO, PODENDO ACARRETER NA PERDA DE SUBSTÂNCIA ECONÔMICA DE TAIS ATIVOS ALVO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

(JJ) RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO: CASO OCORRA UMA DESAPROPRIAÇÃO DOS IMÓVEIS DE TITULARIDADE, DIRETA OU INDIRETA, DO FUNDO, NÃO HÁ COMO GARANTIR, DE ANTEMÃO, QUE O PREÇO QUE VENHA A SER PAGO PELO PODER PÚBLICO SERÁ JUSTO, EQUIVALENTE AO VALOR DE MERCADO, OU QUE, EFETIVAMENTE, REMUNERARÁ OS VALORES INVESTIDOS DE MANEIRA ADEQUADA. DESSA FORMA, A EVENTUAL DESAPROPRIAÇÃO DE QUALQUER UM DOS IMÓVEIS OBJETOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE E DE MANEIRA RELEVANTE AS ATIVIDADES DO FUNDO. ADICIONALMENTE, OUTRAS RESTRIÇÕES AOS IMÓVEIS OBJETOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS TAMBÉM PODEM SER APLICADAS PELO PODER PÚBLICO, O QUE PODE CAUSAR RESTRIÇÃO NA UTILIZAÇÃO A SER DADA AOS IMÓVEIS OBJETOS DOS

EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS, TAIS COMO O TOMBAMENTO DO PRÓPRIO IMÓVEL OU DE ÁREA DE SEU ENTORNO, INCIDÊNCIA DE PREEMPÇÃO E OU CRIAÇÃO DE ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO CULTURAL, DENTRE OUTROS, O QUE PODERÁ TRAZER ATRASOS E/OU MODIFICAÇÕES AO OBJETIVO COMERCIAL INICIALMENTE PROJETADO, RESULTANDO EM UM EFEITO ADVERSO PARA OS NEGÓCIOS DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS.

(KK) RISCO DE RECLAMAÇÃO DE TERCEIROS: NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIA DE IMÓVEIS E NO ÂMBITO DE SUAS ATIVIDADES, AS SOCIEDADES INVESTIDAS PODERÃO RESPONDER A PROCESSOS ADMINISTRATIVOS OU JUDICIAIS, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO EMPREENDEMENTO IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTEMENTE DO FUNDO.

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

(MM) RISCO DE ALAVANCAGEM: AS SOCIEDADES INVESTIDAS, OS PARCEIROS E OS DESENVOLVEDORES PODERÃO TOMAR FINANCIAMENTO PARA, SEM LIMITAÇÃO, FINANCIAR A CONSTRUÇÃO DOS EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS E DEMAIS NECESSIDADES FINANCEIRAS. MUDANÇAS NAS CONDIÇÕES DE MERCADO OU PERFORMANCE DE LOCAÇÃO E DE VENDAS DOS EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO IMPACTAR O RETORNO DOS ATIVOS

ALVO E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO.

(NN) NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS: A REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O INVESTIDOR AOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ SUJEITO, OS QUAIS PODERÃO ACARREJAR 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, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA.

(OO) OUTROS RISCOS EXÓGENOS AO CONTROLE DO ADMINISTRADOR E GESTOR: O FUNDO TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITO A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DO ADMINISTRADOR E GESTOR, TAIS COMO MORATÓRIA, MUDANÇA NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS SEUS ATIVOS, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA MONETÁRIA, OS QUAIS, CASO MATERIALIZADOS, PODERÃO CAUSAR IMPACTO NEGATIVO SOBRE OS ATIVOS DO FUNDO E O VALOR DE SUAS COTAS. 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, NEM DO GESTOR, NEM DO CUSTODIANTE, NEM DO COORDENADOR LÍDER E NEM DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

6.2. 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.

6.3. As aplicações realizadas no FUNDO não têm garantia do ADMINISTRADOR, nem do GESTOR, nem do Custodiante, nem do COORDENADOR LÍDER e nem do FUNDO Garantidor de Créditos – FGC.

7. REMUNERAÇÃO – O ADMINISTRADOR receberá remuneração (“Taxa de Administração”), fixa e anual, de 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano do Patrimônio Líquido de FUNDO observado que será devido o valor mínimo mensal equivalente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), cujo pagamento iniciar-se-á quando do encerramento da distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão.

7.1. A Taxa de Administração compreende as remunerações devidas ao ADMINISTRADOR, ao GESTOR e ao ESCRITURADOR do FUNDO, sendo calculada apropriada e paga nos Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

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

7.1.2. Pela prestação dos serviços de custódia qualificada e controle dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, o CUSTODIANTE fará jus a uma remuneração mensal, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, conforme prevista no contrato de custódia a ser celebrado entre o Administrador e o Custodiante, a ser paga, diretamente pelo Fundo, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

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

7.2.1. A Taxa de Performance será calculada, provisionada por Dia Útil e apropriada a partir da data em que a soma das distribuições de resultados

aos Cotistas, por meio da amortização de Cotas ou da transferência dos pagamentos de dividendos ou juros sobre o capital próprio diretamente aos Cotistas, totalizarem montante superior volume subscrito e integralizado no âmbito de cada uma das chamadas de capital realizadas pelo FUNDO até então, atualizado pelo Benchmark.

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

7.3. Considera-se patrimônio a soma algébrica do disponível com o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades.

7.4. Não serão cobradas taxas de ingresso ou de saída dos Cotistas.

7.5. Na hipótese de destituição do GESTOR, sem Justa Causa (conforme abaixo definido), este receberá uma remuneração de descontinuidade que será devida pelo FUNDO, equivalente à 24 (vinte e quatro) meses das parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Performance, ambas descritas nos termos do item 7 e seguintes acima, a que o GESTOR faz jus, calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o pagamento será feito até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição (“Remuneração de Descontinuidade”).

7.6. Para os fins do item 7.5., acima, considerar-se-á “Justa Causa”, conforme determinado por sentença arbitral ou administrativa, sentença judicial contra a qual não tenha obtido efeito suspensivo no prazo legal, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, do Contrato de Gestão e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários.

7.7. A Remuneração de Descontinuidade a que se refere o item 7.6. será abatida: (i) da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao GESTOR; e/ou: (ii) da parcela da Taxa de Administração que seria destinada ao GESTOR, caso este não houvesse sido destituído, subtraída a nova taxa de gestão, caso a taxa de gestão devida ao novo gestor não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração do GESTOR devida no prazo de pagamento estabelecido no item 7.6., acima,— sendo certo, desse modo, que a Remuneração de Descontinuidade não implicará: (a) em redução da remuneração do ADMINISTRADOR recebida à época da destituição e demais prestadores de serviço do FUNDO, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos do FUNDO considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto nesse Regulamento.

8. DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

8.1. Na primeira emissão de Cotas do FUNDO (“1ª Emissão”), serão emitidas até 425.000.000 (quatrocentas e vinte e cinco milhões) de Cotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada, na data da primeira integralização de cotas (“Data de Emissão”), totalizando o montante de R\$ 425.000.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco milhões de reais), sendo admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da 1ª Emissão do FUNDO, desde que seja atingido o montante mínimo previsto no item 8.2., abaixo.

8.1.1. As Cotas da 1ª Emissão serão divididas em série única as quais serão objeto de oferta pública de distribuição pelo rito automático de registro, conforme Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160”) e serão distribuídas pelo Coordenador Líder em regime de melhores esforços de colocação. A quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da 1ª Emissão poderá ser acrescida de um lote adicional, de até 106.250.000 (cento e seis milhões e duzentas e cinquenta mil) de Cotas, equivalentes em conjunto a até 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.

8.1.1.1. A oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª Emissão poderá ser encerrada desde que

atingido o Patrimônio Mínimo definido no item 8.2 deste Regulamento.

8.1.1.2. A cada nova emissão de Cotas do Fundo, a subscrição das Cotas, objeto de oferta pública de distribuição deverá ser realizada no prazo máximo estabelecido na regulamentação aplicável.

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

8.1.3. Quando da subscrição das Cotas da 1ª Emissão, o investidor deverá assinar o compromisso de investimento, o boletim de subscrição e o termo de ciência de risco e adesão ao regulamento (respectivamente “Compromisso de Investimento”, “Boletim de Subscrição” e “Termo de Adesão”), para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) dos riscos associados ao investimento no FUNDO, descritos no item 6 deste Regulamento; (iii) da política de investimento descrita no item 4 deste Regulamento; (iv) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, se for o caso, e, neste caso, de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos.

8.1.3.1. As Cotas poderão ser (i) distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), administrado pela B3; e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3. Sem prejuízo do quanto disposto acima, as cotas somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado secundário após o término do Período de Investimento, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.

8.2. Na hipótese de subscrição parcial das Cotas da 1ª Emissão, o ADMINISTRADOR deverá cancelar as Cotas não distribuídas, observado o valor mínimo a ser definido junto ao instrumento que aprovar a 1ª Emissão (“Patrimônio Mínimo”), e a regulamentação aplicável.

8.2.1. Caso o Patrimônio Mínimo não seja alcançado, o COORDENADOR LÍDER deverá, imediatamente cancelar a Oferta e os respectivos

Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimentos firmados pelos investidores.

8.3. As Cotas objeto da 1ª Emissão do FUNDO serão subscritas pelos investidores e integralizadas pelo Preço de Integralização, abaixo definido, quando das chamadas de capital a serem realizadas pelo ADMINISTRADOR, a pedido do GESTOR, nos termos dos respectivos compromissos de investimento que serão firmados por cada um dos Cotistas quando da subscrição das Cotas (“Chamada de Capital”). A forma de integralização das Cotas será estabelecida no Compromisso de Investimento, sendo que o preço de integralização será equivalente a R\$ 1,00 (um real), corrigido todo Dia Útil por meio da composição da variação diária do IPCA/IBGE, a partir da Data de Emissão e até a data da efetiva integralização da Cota, sendo certo que para o cálculo da variação diária do IPCA/IBGE para cada correção diária deverá ser utilizado o IPCA/IBGE aplicável desde o 2º (segundo) mês antecedente à Data de Emissão acumulado até o 2º (segundo) mês que antecede a data da efetiva integralização da Cota (“Preço de Integralização”), sendo que na data da primeira Chamada de Capital, o Preço de Integralização será igual a R\$ 1,00 (um real), sendo o critério de correção adotado nas Chamadas de Capital subsequentes.

8.3.1. Na medida em que o FUNDO (i) identifique necessidades de investimento em Ativos Alvo; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, o GESTOR comunicará o ADMINISTRADOR para que este realize uma Chamada de Capital aos Cotistas em um prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, sendo certo que o referido valor deverá ser líquido de quaisquer impostos e múltiplo inteiro do Preço de Integralização da Cota do FUNDO, a ser integralizado em até 10 (dez) Dias Úteis de cada uma das Chamadas de Capital.

8.3.2. Os investidores qualificados interessados deverão subscrever Cotas da 1ª Emissão em valor de no mínimo R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), observado o valor máximo de R\$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais).

8.3.3. As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, observados os procedimentos e prazos de liquidação via B3, assim como os procedimentos e prazos de cada Chamada de Capital, por meio de débito em conta corrente, sempre pelo valor múltiplo ao Preço de

Integralização das Cotas do FUNDO, para que não haja fração de Cotas.

8.3.4. Os Cotistas, ao subscreverem Cotas e assinarem os Compromissos de Investimento, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto nos itens acima e nos respectivos Compromissos de Investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao FUNDO na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos dos itens acima e dos respectivos Compromissos de Investimento, estando também sujeitos ao disposto no item 8.3.5. abaixo.

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

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

(i) iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas pelo Cotista Inadimplente, acrescidos de (a) valor correspondente ao débito atualizado pelo IPCA, *pro rata temporis* entre a data em que tal pagamento deveria ter sido feita e a data em que for efetivamente realizado e (b) multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o débito corrigido;

(ii) deduzir o valor inadimplido de quaisquer distribuições devidas ao Cotista Inadimplente, desde a data em que o saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo, sendo certo que eventuais saldos existentes após tal dedução, se houver, serão entregues ao Cotista Inadimplente, observado o disposto no item 8.3.5.3. abaixo, dispondo o ADMINISTRADOR de todos os poderes para fazer tal compensação em nome do referido Cotista Inadimplente e, conforme o caso, para integralizar Cotas com os recursos de tais distribuições em seu nome; e

(iii) suspender todo e qualquer direito político e econômico-financeiro do Cotista Inadimplente com relação à totalidade de Cotas detidas pelo Cotista Inadimplente, até o que ocorrer primeiro entre (a) a

data em que for integralmente quitada a obrigação do Cotista Inadimplente, e (b) a data de liquidação do FUNDO.

8.3.5.2. Para fins do disposto no inciso “iii” do item 8.3.5.1., as cotas de titularidade do Cotista Inadimplente não serão contabilizadas pelo ADMINISTRADOR para fins do cômputo de votos em Assembleias Gerais de Cotistas.

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

8.4. O FUNDO, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, poderá promover emissões de novas Cotas para captação de recursos adicionais, sempre que for necessário para defender os objetivos do FUNDO.

8.4.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas, o preço de emissão das novas Cotas será definido na Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão, e poderá ser (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de Cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou (iv) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores; não cabendo aos Cotistas do Fundo qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado.

8.4.2. Não será concedido direito de preferência aos Cotistas do FUNDO para a subscrição de novas cotas, exceto se a Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão deliberar pela outorga do direito de preferência, sendo certo que, a data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao exercício do direito de preferência será indicada na documentação que aprovar a nova emissão e, no exercício do direito de preferência, bem como na cessão deste direito, se aplicável, deverão ser observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

8.4.2.1. Entende-se por “Capital Comprometido” a soma de todos os valores subscritos pelos Cotistas, nos termos de cada Compromisso de Investimentos.

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

8.4.4. 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.

8.4.5. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, conforme procedimento que venha a ser definido na Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova oferta.

8.5. As Cotas serão emitidas em classe e série únicas.

8.6. Os Cotistas não poderão exercer quaisquer direitos sobre os ativos integrantes do patrimônio do FUNDO.

8.7. As Cotas do FUNDO, após sua integralização e observados os períodos de restrição, se aplicáveis, serão admitidas, exclusivamente à negociação em mercado secundário em bolsa de valores administrado pela B3, conforme determinado pela Lei nº 11.196/05.

8.7.1. Adicionalmente, nos termos do item 8.7 acima, embora as Cotas de emissão do Fundo estejam admitidas à negociação do mercado secundário, estas somente poderão ser efetivamente negociadas após o decurso de 36 (trinta e seis) meses contados da primeira integralização da 1ª Emissão e/ou até encerradas todas as Chamadas de Capital, a critério do GESTOR.

8.7.2. Fica vedada a negociação de fração de Cotas.

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

8.7.3.1. Para efeitos do disposto no item 8.7.3., não são consideradas negociação de cotas as transferências não onerosas de cotas por meio de doação, herança e sucessão.

8.8. Os Fundos Investidos podem possuir taxa de saída para resgates que, ao serem pagas pelo FUNDO quando do resgate de aplicações, geram despesas adicionais para o FUNDO e, eventualmente, perdas.

9. RESGATES – CONSIDERANDO QUE O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO É PERMITIDO O RESGATE DE COTAS.

10. ENCARGOS – Além da Taxa de Administração, da Taxa de Performance e dos demais prestadores

de serviços do FUNDO, constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas: (i) taxas, inclusive decorrentes de registros e de comunicações a órgãos reguladores, e tributos que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e divulgação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na regulamentação aplicável; (iii) gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários; (iv) honorários e despesas do AUDITOR; (v) comissões, emolumentos, pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos imóveis ou Empreendimentos Imobiliários e relativas aos Ativos Alvo que componham seu patrimônio; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FUNDO, bem como prejuízos não cobertos por seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de assembleia geral; (ix) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do FUNDO; (x) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Ativos Alvo integrantes do patrimônio do FUNDO; (xii) honorários e despesas do(s) representante(s) de Cotistas; (xiii) taxas de ingresso e saída dos Fundos Investidos, se houver, (xiv) honorários e despesas relacionadas à atividade 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; (xv) honorários e despesas relacionados à atividade de empresa especializada no monitoramento e acompanhamento de projetos e comercialização dos respectivos imóveis e consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; (xvi) honorários e despesas

relacionadas à atividade de formador de mercado para as Cotas do FUNDO; e (xvii) despesas com o registro de documentos em cartório.

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

10.1.1. Os encargos previstos no inciso “iii” do item 10, acima, em relação às ofertas primárias de distribuição serão arcados pelos subscritores de novas cotas, nos termos do item 8.5, acima.

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

10.3. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (ii) escrituração de cotas e (iii) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO serão suportados pelo ADMINISTRADOR.

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

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

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

11.3. O ADMINISTRADOR, simultaneamente à divulgação das INFORMAÇÕES DO FUNDO referida no item 11.1, enviará as INFORMAÇÕES DO FUNDO à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através de meio eletrônico ou da 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, observada a sua política de divulgação de tais informações.

12. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS – O

ADMINISTRADOR distribuirá aos Cotistas, conforme orientações do Gestor, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO, apurados segundo o regime de caixa, nos termos da legislação vigente.

12.1. A distribuição de rendimentos prevista no item 12 acima poderá, mediante recomendação do GESTOR, ser excepcionalmente realizada mensalmente, sempre no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao prazo mencionado no item 12.1.3 abaixo, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, poderá ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo GESTOR.

12.1.1. Observado o quanto disposto no item 12 acima, o GESTOR poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos Alvo da carteira do FUNDO, bem como poderá solicitar que o ADMINISTRADOR amortize as Cotas do FUNDO com tais recursos originados a partir de tal alienação.

12.1.2. O percentual mínimo a que se refere o item 12 desse Regulamento será observado apenas semestralmente, sendo que os eventuais rendimentos distribuídos mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

12.1.3. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 12 desse Regulamento os titulares de Cotas do FUNDO no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao da data de distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas do FUNDO.

12.1.3.1. O Fundo não realizará quaisquer distribuições de rendimentos aos Cotistas que estiverem em situação de inadimplência, tal como

previsto no item 8.3.5. e seguintes deste Regulamento.

12.1.4. No caso de eventual amortização de principal, de forma parcial, o valor a ser amortizado em cada data de amortização de principal, não deverá ultrapassar a menor cotação histórica da cota até o momento do referido evento.

12.2. Para fins de apuração de resultados, o FUNDO manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas.

12.3. O GESTOR, visando a arcar com as despesas extraordinárias ou necessidades de caixa, poderá formar “Reserva de Caixa”, mediante a retenção de até 5% (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.

12.4. Caso a Reserva de Caixas mostre insuficiente ou tenha seu valor reduzido ou integralmente consumido, 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 do FUNDO.

12.4.1. Caso a Assembleia Geral de Cotistas prevista no item 12.4 não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de ativos do FUNDO, e na hipótese do montante obtido com a alienação dos ativos do FUNDO ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos Ativos Alvo e demais ativos do FUNDO não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e Despesas Extraordinárias, os Cotistas serão chamados para aportar capital no FUNDO para que as obrigações pecuniárias do FUNDO sejam adimplidas.

12.4.2. Na hipótese do item 12.4.1, uma vez resgatada a totalidade das Cotas, o FUNDO será considerado liquidado e o ADMINISTRADOR tomará as providências aplicáveis para tanto.

13. EXERCÍCIO DE VOTO - O GESTOR exercerá o direito de voto em assembleias gerais ou nas reuniões de sócios dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, se aplicável, na qualidade de representante do FUNDO, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do FUNDO, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a *diligência* exigidos pelas circunstâncias. **O GESTOR DESTA FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO**

DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO. REFERIDA POLÍTICA PODERÁ SER ENCONTRADA NO SEGUINTE WEBSITE: <http://www.kinea.com.br>.

13.1. O GESTOR, se verificar potencial conflito de interesses, na qualidade de gestor, deixará de exercer direito de voto nas assembleias ou nas reuniões de sócios das Sociedades Investidas objeto 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.

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 possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do FUNDO em circulação. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoa natural, o ADMINISTRADOR envidará melhores esforços para que (i) os Cotistas do FUNDO não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do FUNDO; (ii) o FUNDO receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iii) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

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

15. ASSEMBLEIA GERAL – O ADMINISTRADOR convocará os Cotistas, com a antecedência mínima definida nos termos da regulação aplicável, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do FUNDO. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência.

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

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

15.1.2. Os Cotistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas 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.

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

em até 10 (dez) dias contados da data da convocação da assembleia geral ordinária.

15.1.4. Quando a assembleia geral for convocada para eleger Representantes de Cotistas, as informações a serem encaminhadas nos termos da regulamentação em vigor também incluirão a declaração fornecida nos termos do subitem 15.6.1., abaixo, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica.

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

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

(a) demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;

(b) alteração do Regulamento;

(c) destituição do ADMINISTRADOR;

(d) escolha do substituto do novo ADMINISTRADOR;

(e) emissão de novas Cotas, assim como das principais características de tais novas emissões;

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

(g) dissolução e liquidação do FUNDO;

(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 da regulamentação aplicável; e

(m) alteração do prazo de duração do FUNDO e/ou sobre a prorrogação do Período de Investimento do FUNDO, exceto nas hipóteses descritas no item 4 deste Regulamento, que não dependerão de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, com

exceção da 1ª prorrogação do Período de Investimento.

15.2.1. A realização de uma Assembleia Geral de Cotistas, anual, para deliberar sobre as demonstrações contábeis, é obrigatória e deverá ocorrer nos termos da legislação aplicável.

15.2.2. O Regulamento do FUNDO poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos Cotistas, sempre que (i) tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do Custodiante ou dos demais prestadores de serviço do FUNDO, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver a redução, temporária ou permanente, da Taxa de Administração ou das taxas de custódia e de performance.

15.2.2.1. As alterações referidas nos incisos "i" e "ii" do item 15.2.2. acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, e a alteração referida no inciso "iii" do item 15.2.2. acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

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 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., alíneas (b), (c), (d), (f), (g), (i), (k) e (l), que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas subscritas, se o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas subscritas, se o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas.

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, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano.

15.3.2.1. Os Cotistas que tenham sido chamados a integralizar as Cotas subscritas e que estejam inadimplentes na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas não terão direito a voto.

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 ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto:

- (a) o ADMINISTRADOR ou o GESTOR;
- (b) os sócios, acionistas, 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.

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

- (a) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos “(a)” a “(d)”;
- (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do Fundo, sendo que, para os fins do §1º do art. 78 da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, a totalidade dos Cotistas do Fundo, ao adquirir as Cotas, manifesta-se positivamente no sentido de permitir o voto das pessoas mencionadas nos incisos “(a)” a “(d)”, acima; ou
- (c) todos os subscritores das Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização das Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o §

6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08 e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la.

15.3.4 Somente terão direito a voto as cotas integralizadas, sendo certo que um investidor que esteja inadimplente quanto à integralização de Cotas não terá direito a voto, ainda que tenha integralizado parte das Cotas para as quais tenha havido chamada de capital.

15.3.5. 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.

15.4. A critério do ADMINISTRADOR, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, em que (i) os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama; e (ii) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos 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 ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária aos Cotistas, por correspondência e/ou por correio eletrônico.

15.6. A Assembleia Geral dos Cotistas pode eleger até 1 (um) representante de Cotistas, com mandato unificado de 1 (um) ano, com termo final na Assembleia Geral de Cotistas subsequente (“Representantes de Cotistas”).

15.6.1. A eleição dos Representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

15.6.2. Os Representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das

demonstrações financeiras do FUNDO, sendo permitida a reeleição.

15.6.2.1. A remuneração do(s) representante(s) de Cotistas eleito(s) na forma deste Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele(s) incorrido(s) no exercício de sua(s) atividade(s) será definida pela mesma assembleia geral que o(s) elegeu ou elegeram.

15.6.3. A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

15.6.4. Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- (i) ser Cotista do FUNDO;
- (ii) não exercer cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do FUNDO, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- (iv) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- (v) não estar em conflito de interesses com o Fundo; e
- (vi) não estar impedido por lei especial ou ter 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.

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

15.6.6 Compete aos Representantes de Cotistas exclusivamente:

- (i) fiscalizar os atos do ADMINISTRADOR e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas do ADMINISTRADOR, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos da regulamentação aplicável, transformação,

incorporação, fusão ou cisão do FUNDO;

(iii) denunciar ao ADMINISTRADOR e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do FUNDO, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao FUNDO;

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo FUNDO;

(v) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

(vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:

(a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

(b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do FUNDO detida por cada um dos Representantes de Cotistas;

(c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

(d) opinião sobre as demonstrações financeiras do FUNDO e formulário cujo conteúdo reflita as disposições da regulamentação aplicável, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e

(vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do FUNDO.

15.6.7. O ADMINISTRADOR é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos Representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea (d) do inciso (vi) acima.

15.6.8. Os Representantes de Cotistas podem solicitar ao ADMINISTRADOR esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

15.6.9. Os pareceres e opiniões dos Representantes de Cotistas deverão ser encaminhados ao ADMINISTRADOR no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea (d) do inciso (vi) acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o ADMINISTRADOR proceda à divulgação nos termos da regulamentação aplicável.

15.6.10. Os Representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

15.6.11. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos Representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

15.6.12. Os Representantes de Cotistas têm os mesmos deveres do ADMINISTRADOR nos termos da regulamentação aplicável .

15.6.13. Os Representantes de Cotistas devem exercer suas funções com boa fé, transparência, diligência e lealdade, no exclusivo interesse do Fundo.

16. LIQUIDAÇÃO. O FUNDO será liquidado antes do término do Prazo de Duração por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim, por meio de deliberação do ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, 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:

- (a) a amortização integral das Cotas do FUNDO;
- (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, caso, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação do FUNDO;
- (d) ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumida a Reserva de Caixa, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do FUNDO;
- e
- (e) a hipótese de venda dos Ativos Alvo por valor negociado inferior ao preço unitário de cada Cota.

16.2. A liquidação do FUNDO e o consequente resgate das Cotas serão realizados até o término do Prazo de Duração, observado que a efetiva liquidação do FUNDO poderá ser eventualmente postergada, pelo prazo máximo de até 5 (cinco) anos, na hipótese de ocorrência eventos de caso fortuito ou força maior, ou em razão de eventos que razoavelmente impossibilitem tal liquidação, incluindo, mas não se limitando, aqueles relativos à adoção de medidas visando à liquidação do FUNDO e de seus ativos.

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 integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados do término do Prazo de Duração.

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 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 do FUNDO, em até 180 (cento e oitenta) dias contados do término do Prazo de Duração, 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, devendo, neste caso, ser convocada uma Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do FUNDO, para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

16.4.1. Na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os ativos do FUNDO serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. 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.

16.4.2. O ADMINISTRADOR deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

16.4.3. 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. Expirado

este prazo, o ADMINISTRADOR poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira do FUNDO, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

16.4.4. As Cotas serão amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido do FUNDO, no todo ou em parte, mediante solicitação do GESTOR.

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) termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso, e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa no registro no CNPJ; e

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

ADMINISTRADOR, pelos mesmos meios indicados nos itens 11 e 11.1 deste Regulamento.

17.1. Considera-se exemplo de fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses, a alteração no tratamento tributário conferido ao FUNDO ou aos Cotistas.

18. CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA – Considera-se o correio eletrônico forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e o Cotista, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimento de consulta formal, desde que o Cotista manifeste expressamente interesse na sua utilização.

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 01 de Julho de cada ano e término em 30 de junho do ano subsequente.

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

Para a solução amigável de conflitos relacionados a este Regulamento, reclamações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em Dias Úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.

São Paulo - SP, 08 de agosto de 2023.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



Algoritmo: SHA-256 with RSA
Hash do documento original:
Sd6E649vc9w_3Lb2fxU3krx3C74dVd0fil8NPDugU94

INTRAG D.T.V.M. LTDA.

Assinado com certificado digital ICP-Brasil por: GABRIELA FERNANDES DA SILVA FREITAS: 43362217826

Data: 09/08/2023 10:01:33 -03:00

INTRAG D.T.V.M. LTDA.

Assinado com certificado digital ICP-Brasil por: ELENITA APARECIDA DOS SANTOS DIAMANDIS: 06124778866

Data: 09/08/2023 17:11:56 -03:00

ANEXO II

REGULAMENTO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, CEP 04.538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitado para a administração de fundos de investimento, conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 2.528, de 29 de julho de 1993 neste ato representado na forma do seu Contrato Social, na qualidade de administrador ("Administrador"), na qualidade de Administradora do **KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob nº 51.734.924/0001-52 ("Fundo");

CONSIDERANDO QUE:

- (i) Os termos iniciados em letra maiúscula não definidos no presente instrumento terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo, conforme em vigor ("Regulamento");
- (ii) O Fundo se encontra devidamente constituído;
- (iii) Até a presente data não ocorreu qualquer subscrição de cotas do Fundo, cabendo, assim, única e exclusivamente à Administradora a deliberação acerca de retificações e alterações em documentos relacionados ao Fundo, sobretudo no Regulamento e respectivos anexos;
- (iii) A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão formulou algumas exigências no âmbito do pedido listagem e de admissão à negociação das cotas da Primeira Emissão de Cotas do Fundo ("Exigências B3"); e
- (iv) Que o Administrador, pretende alterar o Regulamento, a fim de compatibilizá-lo às Exigências B3, bem como para ajustar determinadas disposições da versão original.

RESOLVE:

1. Alterar e incluir fatores de risco do fundo, de modo que o item 6.1. (E) do Regulamento será alterado, e o item 6.1. "(K)" do Regulamento será incluído, passando a vigor seguinte forma:

"(E) RISCO DE INDISPONIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS: O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS OCORRERÁ SOMENTE, A EXCLUSIVO CRITÉRIO E ESCOLHA DO GESTOR, APÓS: (I) O DECURSO DE 36 (TRINTA E SEIS) MESES CONTADOS DA PRIMEIRA INTEGRALIZAÇÃO DA 1ª EMISSÃO PREVISTO PARA O PERÍODO DE INVESTIMENTO; OU (II) O ENCERRAMENTO DE TODAS AS CHAMADAS DE CAPITAL, AINDA QUE NÃO TENHA DECORRIDO O PRAZO DE 36 (TRINTA E SEIS) MESES PREVISTOS PARA O PERÍODO DE

INVESTIMENTO. NESSE SENTIDO, CADA INVESTIDOR DEVERÁ CONSIDERAR A INDISPONIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO PELO REFERIDO PRAZO COMO FATOR QUE PODERÁ AFETAR SUAS DECISÕES DE INVESTIMENTO.

(...)

(K) **RISCO DE OSCILAÇÃO DO VALOR DAS COTAS ABAIXO DA COTAÇÃO MÍNIMA ADMITIDA NO MERCADO DE BOLSA:** NO ÂMBITO 1ª EMISSÃO, AS COTAS EMITIDAS SERÃO INTEGRALIZADAS, NA DATA DA PRIMEIRA INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS, PELO VALOR DE R\$ 1,00 (UM REAL) CADA. NOS TERMOS DOS REGULAMENTOS OPERACIONAIS DA B3, AS COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO DEVEM MANTER A COTAÇÃO MÍNIMA EM VALOR IGUAL OU SUPERIOR A R\$ 1,00 (UM REAL) POR UNIDADE, OBSERVADO QUE O FUNDO SERÁ CONSIDERADO EM DESCUMPRIMENTO DESTA OBRIGAÇÃO CASO A COTAÇÃO DE FECHAMENTO DOS VALORES MOBILIÁRIOS DE SUA EMISSÃO SEJA INFERIOR A R\$ 1,00 (UM REAL), POR 30 (TRINTA) PREGÕES CONSECUTIVOS. SE ESTA SITUAÇÃO VIER A OCORRER, O FUNDO PODERÁ SER NOTIFICADO PELA B3 PARA ADOTAR AS MEDIDAS NECESSÁRIAS, INCLUINDO O GRUPAMENTO DE VALORES MOBILIÁRIOS, A FIM DE REENQUADRAR A COTAÇÃO AO PATAMAR MÍNIMO, OBSERVADO AINDA QUE O GRUPAMENTO DAS COTAS PODERÁ SER REALIZADO INDEPENDENTEMENTE DE APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, CONFORME PREVISTO NO ITEM 8.1.2. DO REGULAMENTO.”

2. Explicitar a mecânica de divulgação de comunicados ao mercado pelo Administrador, nas chamadas de capital, com a inclusão do item 8.3.1.1. do Regulamento, passando a vigorar da seguinte forma:

“8.3.1.1. O Administrador divulgará, com no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de integralização de cada uma das Chamadas de Capital, comunicado ao mercado informando a quantidade e o valor total de Cotas que serão integralizadas na respectiva chamada, assim como a data em que os recursos deverão ser disponibilizados e integralizados pelos Cotistas, nos termos dos compromissos de investimento.”

3. Ajustar a regra para início das negociações das cotas do Fundo, com a alteração do item 8.7.1. do Regulamento, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“8.7.1. Adicionalmente, nos termos do item 8.7 acima, embora as Cotas de emissão do Fundo estejam admitidas à negociação do mercado secundário, estas somente poderão ser efetivamente negociadas, a exclusivo critério e escolha do GESTOR, após: (i) o decurso de 36 (trinta e seis) meses contados da primeira integralização da 1ª Emissão previsto para o Período de Investimento; ou (ii) o encerramento de todas as Chamadas de Capital, ainda

que não tenha decorrido o prazo de 36 (trinta e seis) meses previstos para o Período de Investimento.”

4. Alterar a data de distribuição de rendimentos do Fundo, com a alteração do item 12.1. do Regulamento, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“12.1. A distribuição de rendimentos prevista no item 12 acima poderá, mediante recomendação do GESTOR, ser excepcionalmente realizada mensalmente, sempre no 7º (sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao prazo mencionado no item 12.1.3 abaixo, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, poderá ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo GESTOR.”

5. Incluir os itens 12.1.5. e 12.1.6. do Regulamento, de modo a explicitar que pagamentos dos eventos de distribuição de rendimentos realizados no âmbito do sistema de custódia eletrônica da B3, serão realizados conforme os prazos e procedimentos operacionais da B3, e abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, conforme a seguinte redação:

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

12.2.6. Os pagamentos de que trata este item serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de crédito em conta corrente, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN. Os pagamentos dos eventos de distribuição de rendimentos realizados no âmbito do sistema de custódia eletrônica da B3, serão realizados conforme os prazos e procedimentos operacionais da B3, e abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.”

6. Alterar o item 16.4. do Regulamento, de modo a prever que a entrega de ativos em caso de resgate das cotas será realizada fora do ambiente dos sistemas administrados pela B3, que passará a vigorar conforme a seguinte redação:

“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 do FUNDO, em até 180 (cento e oitenta) dias contados do término do Prazo de Duração, 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, devendo, neste caso, ser convocada uma Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do FUNDO, para fins de

pagamento de resgate das Cotas em circulação, observado que o referido procedimento de entrega dos ativos será realizado fora do ambiente dos sistemas administrados pela B3.

7. Consolidar as disposições do Regulamento, conforme alterações do presente instrumento, que passará a vigorar conforme redação consolidada constante do Apêndice A.

Sendo assim, assina o presente em 1 (uma) via, para um único propósito e efeito.

São Paulo, 21 de agosto de 2023.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Administradora

APÊNDICE A – REGULAMENTO CONSOLIDADO

REGULAMENTO DO KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

1. ADMINISTRAÇÃO. A administração do **KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“FUNDO”)** será exercida pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, CEP 04.538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitado para a administração de fundos de investimento, conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 2.528, de 29 de julho de 1993 (“ADMINISTRADOR”), 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) selecionar os Imóveis que comporão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

(b) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO que tais Ativos Alvo, abaixo definidos, 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;

(c) manter, a suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (i) os registros dos detentores das cotas do FUNDO (respectivamente, “Cotas” e “Cotistas”) e de transferência de Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas, abaixo definidas; (iii) a documentação relativa aos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, abaixo definidos, e às operações do FUNDO; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; e (v) o arquivo dos relatórios do AUDITOR, conforme abaixo definido e, quando

for o caso, dos Representantes de Cotistas e dos prestadores de serviços do FUNDO;

(d) representar o Fundo na celebração dos negócios jurídicos e executar a política de investimentos do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO;

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

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

(g) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos de Liquidez e os potenciais adicionais de construção adquiridos com recursos do FUNDO;

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

(i) dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação vigente e neste Regulamento;

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

(k) 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;

(l) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Imóveis adquiridos pelo FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Empreendimentos Imobiliários sob sua responsabilidade.

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

(n) realizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de rendimentos, conforme venha a ser solicitado pelo GESTOR, abaixo definido;

(o) realizar Chamadas de Capital, abaixo definida, conforme venha a ser solicitado pelo GESTOR;

(p) constituir eventual reserva para contingências e/ou despesas, conforme venha a ser solicitado pelo GESTOR;

(q) contratar formador de mercado para o FUNDO, caso venha a ser solicitado pelo GESTOR e venha a ser aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas;

(r) representar o FUNDO em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do FUNDO;

(s) firmar, em nome do FUNDO, se for o caso, acordos de investimentos em Ativos Alvo de que o FUNDO participe, bem como os contratos, boletins de subscrição, livros de acionistas, compromissos de investimento ou quaisquer outros documentos, acordos ou ajustes relacionados à subscrição ou aquisição dos referidos investimentos providenciados pelo GESTOR;

(t) submeter, se for o caso, à aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE todos os investimentos do FUNDO nos Ativos Alvo que requeiram tal aprovação nos termos da lei;

(u) transferir ao FUNDO qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de ADMINISTRADOR;

(v) adquirir, alienar, permutar e transferir os Imóveis, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento; e

(w) celebrar os negócios jurídicos de todas as operações necessárias à aquisição dos Imóveis pelo FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO.

1.1.1. Sem prejuízo da contratação de terceiro para administração dos Imóveis, o ADMINISTRADOR somente será responsável pela gestão dos Imóveis adquiridos pelo Fundo, os quais o ADMINISTRADOR deterá a propriedade fiduciária, nos termos da regulamentação aplicável. Com relação aos demais Ativos Alvo a serem adquiridos pelo FUNDO, a responsabilidade pela gestão é do GESTOR.

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 créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

(c) contrair ou efetuar empréstimo;

(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) 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, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, entre o FUNDO e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO, nos termos da regulamentação específica e/ou entre o FUNDO e o(s) representante(s) de Cotistas eleito(s) nos termos do item 15.6., abaixo;

(j) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;

(k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação aplicável;

(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 e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

(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 no item (j) não impede a aquisição, pelo FUNDO, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO. Não obstante, os imóveis que venham a ser adquiridos pelas Sociedades Investidas, poderão ser gravados por estas.

1.2.2. O FUNDO poderá tomar e dar títulos e valores mobiliários em empréstimo, 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 deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia geral.

1.3.1. Na hipótese de renúncia, o ADMINISTRADOR fica obrigado a:

(i) convocar imediatamente a assembleia geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do FUNDO, a qual deverá ser efetuada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após sua renúncia; e
(ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, 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 Títulos e Documentos.

1.3.2. Na hipótese de o ADMINISTRADOR renunciar às suas funções e a Assembleia Geral de Cotistas de que trata o item 1.3.1.: (i) não nomear instituição administradora habilitada para substituir o ADMINISTRADOR, ou (ii) não obtiver quórum suficiente, observado o disposto no item 15, para deliberar sobre a substituição do ADMINISTRADOR ou a liquidação do FUNDO, o ADMINISTRADOR procederá à liquidação automática do FUNDO, no prazo máximo de 40 (quarenta) dias a contar da data da referida Assembleia Geral de Cotistas.

1.3.3. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso o ADMINISTRADOR não convoque a Assembleia Geral de Cotistas de que trata o item 1.3.1. no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

1.3.4. No caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, deverá ser observado o disposto na regulamentação aplicável.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS - O ADMINISTRADOR ou GESTOR contratarão, conforme o caso, em nome do FUNDO, os prestadores de serviços abaixo identificados, sendo certo que, sem prejuízo das demais previsões legais e do disposto neste Regulamento:

(a) referidas contratações observarão, obrigatoriamente, as normas de conduta previstas em regulamentação aplicável, assim como as políticas internas de contratação do ADMINISTRADOR;

(b) os prestadores de serviço deverão exercer suas atividades buscando, sempre, as melhores condições para o FUNDO, empregando todo cuidado e a diligência esperada;

(c) os prestadores de serviço deverão responder, nos termos da regulamentação aplicável, por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser cometidas no exercício de suas funções;

(d) os prestadores de serviço deverão empregar, na defesa dos direitos do cotista, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, e adotando as medidas judiciais, extrajudiciais e arbitrais cabíveis;

(e) deverá assegurar que os referidos prestadores de serviço detenham as habilidades, recursos, experiência, credenciais e qualificações apropriados para cumprir suas obrigações perante o Fundo; e

(f) deverá assegurar que a remuneração paga a tais prestadores de serviço sejam realizadas em condições de mercado, observadas as especificidades do serviço a ser prestado.

2.1. CUSTODIANTE. A custódia dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO será exercida pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04.344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, habilitado para essa atividade conforme ato declaratório CVM nº 1.524/90 (“Custodiante” ou “Itaú”) ou quem venha a substituí-lo. O Itaú prestará ainda os serviços de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO.

2.2. ESCRITURADOR. A **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04.538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ nº 61.194.353/0001-64 (“Itaú Corretora”) prestará os serviços de escrituração de Cotas.

2.3. AUDITOR. O ADMINISTRADOR deverá contratar empresa devidamente qualificada para prestar os serviços de auditoria independente do FUNDO (“AUDITOR”), observados os termos e

condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação.

2.4. GESTOR. A gestão da carteira do FUNDO será exercida pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, CEP 04.552-080, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório CVM nº 9.518 de 19 de setembro de 2007 (“**GESTOR**”). Para fins desse Regulamento, o Gestor será considerado um prestador de serviços essenciais do Fundo, conforme regulamentação aplicável.

2.4.1. OBRIGAÇÕES DO GESTOR. O GESTOR deverá:

(a) identificar, selecionar, avaliar e desenvolver projetos e propostas de investimento, reinvestimento e desinvestimento para o FUNDO em Ativos Alvo (que sejam ativos financeiros, títulos ou valores mobiliários), inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras;

(b) adquirir, alienar, permutar e transferir os Ativos Alvo (exceto os Imóveis), de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento; (c) celebrar, em nome do ADMINISTRADOR, os negócios jurídicos de 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;

(d) empregar nas atividades de gestão da carteira a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento do FUNDO;

(e) observar e fazer cumprir as disposições do contrato de gestão celebrado entre o FUNDO, representado pelo ADMINISTRADOR, e o GESTOR;

(f) cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

(g) orientar o FUNDO com relação à aquisição, alienação, permuta e transferência dos Ativos Alvo;

(h) decidir livremente sobre os investimentos, reinvestimentos e desinvestimentos do FUNDO em Ativos de Liquidez, observada a política de investimento descrita neste Regulamento, com poderes para adquirir e alienar os Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO;

(i) controlar e acompanhar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez do

FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no item 2.6. abaixo;

(j) transferir ao FUNDO qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de GESTOR;

(k) monitorar o desempenho do FUNDO, na forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do FUNDO;

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

(m) solicitar ao ADMINISTRADOR a realização de Chamadas de Capital;

(n) deliberar sobre a constituição de eventual reserva para contingências e/ou despesas;

(o) propor à Assembleia Geral de Cotistas a emissão de novas Cotas;

(p) implementar a emissão de ações, cotas e outros valores mobiliários pelas Sociedades Investidas, abaixo definidas, que venham a ser objeto de investimento pelo FUNDO;

(q) acompanhar o desempenho das Sociedades Investidas e dos Empreendimentos Imobiliários, abaixo definidos;

(r) exercer o direito de voto do FUNDO relativa às Participações Societárias, abaixo definidas, de titularidade do FUNDO;

(s) implementar a redução do capital social das Sociedades Investidas que venham a ser objeto de investimento pelo FUNDO;

(t) monitorar os investimentos realizados direta ou indiretamente pelo FUNDO;

(u) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos Alvo do FUNDO, em conjunto com o ADMINISTRADOR, assim como as estratégias de reinvestimento e/ou aumento da participação do FUNDO nos ativos que já fizerem parte do patrimônio do FUNDO;

(v) elaborar relatórios de investimento realizados pelo FUNDO na área imobiliária;

(w) representar o FUNDO, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos, quando aplicável, dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO e/ou nas assembleias de titulares dos demais Ativos Alvo que venham a fazer parte do patrimônio do FUNDO;

(x) encaminhar ao ADMINISTRADOR as informações necessárias para que este possa

acompanhar o cumprimento dos limites de concentração do FUNDO;

(y) solicitar a amortização de Cotas e a distribuição de lucros nos termos deste Regulamento;

(z) implementar, quando aplicável, benfeitorias visando à manutenção do valor dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do FUNDO, conforme aprovado pelo ADMINISTRADOR;

(aa) quando entender necessário, submeter à Assembleia Geral de Cotistas proposta de desdobramento das Cotas do FUNDO.

2.4.2. O ADMINISTRADOR confere amplos e irrestritos poderes ao GESTOR para que este indique ao FUNDO os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez a serem adquiridos, conforme listados no item 4.2., abaixo, conforme a política de investimentos do FUNDO, de acordo com o disposto neste Regulamento e no contrato de gestão celebrado entre o ADMINISTRADOR e o GESTOR.

2.5. DISTRIBUIDOR. A distribuição de cotas da primeira emissão do FUNDO será realizada por instituição devidamente habilitada para prestar tais serviços de distribuição cotas ("COORDENADOR LÍDER"), sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de cotas.

2.6. 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 prestadores de serviços do FUNDO, observadas as disposições da regulamentação aplicável.

3. PÚBLICO ALVO – O FUNDO receberá recursos de investidores qualificados, conforme definidos em regulamentação específica, que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, compatível com a política de investimento do FUNDO e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

3.1. Para os fins deste Regulamento, entende-se por "Dia Útil" qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

3.2. Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento no FUNDO, exceto pelo disposto no

item 14, abaixo, e pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta de Cotas.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO – O FUNDO, constituído sob a forma de **CONDOMÍNIO FECHADO**, em que o resgate de Cotas não é permitido, com **PRAZO DE DURAÇÃO DE 6 (SEIS) ANOS**, a contar da primeira integralização de cotas do Fundo (respectivamente, "Prazo de Duração" e "Data de Início do FUNDO"), sem prejuízo de eventual prorrogação, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação direta ou indireta, em Ativos Alvo, abaixo definidos, a critério do GESTOR e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

4.1. O FUNDO deverá identificar os investimentos nos Ativos Alvo em até 36 (trinta e seis) meses contados da primeira integralização de capital do FUNDO ("Período de Investimento")

4.1.1. O FUNDO poderá alienar os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez a qualquer tempo, sem a necessidade de aprovação prévia dos Cotistas, desde que observado a Política de Investimento do FUNDO, assim como as previsões deste Regulamento.

4.1.2. Excepcionalmente, o FUNDO poderá realizar investimentos após o Período de Investimentos, desde que esses investimentos: (i) sejam decorrentes de obrigações assumidas pelo FUNDO antes do término do Período de Investimentos, mas cujos desembolsos não tenham sido totalmente efetuados até o encerramento do Período de Investimentos; (ii) tenham sido aprovados pelo GESTOR mas não tenham sido efetuados até o encerramento do Período de Investimentos em razão de não atenderem a condição específica e que venha a ser atendida após o encerramento do Período de Investimentos; ou (iii) sejam decorrentes do exercício de direitos de subscrição ou de opção de compra, conversão ou permuta de valores mobiliários de titularidade do FUNDO.

4.1.4. Os recursos oriundos da alienação parcial ou total de investimento do FUNDO nos Ativos Alvo, não distribuídos obrigatoriamente aos Cotistas, poderão ser utilizados para reinvestimento em Ativos Alvo ou Ativos de Liquidez, observado o disposto nos itens anteriores, ou ser distribuídos aos Cotistas, por meio da amortização de Cotas, nos termos deste Regulamento.

4.2. A participação do FUNDO em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável será realizada mediante aquisição, pelo GESTOR dos ativos indicados no inciso “ii” abaixo, e, pelo ADMINISTRADOR dos ativos indicados no inciso “i” abaixo (em conjunto, “Ativos Alvo”):

(i) direitos reais sobre imóveis (“Imóveis”) a serem utilizados para o desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários;

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

Entende-se por “Empreendimentos Imobiliários” os empreendimentos imobiliários majoritariamente logísticos ou industriais, localizados em território nacional.

4.2.1. 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.

4.2.2. O FUNDO, para realizar o pagamento das despesas ordinárias, dos encargos previstos no item 10 deste Regulamento, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento referenciados em DI (“Fundos Investidos”), títulos de renda fixa, públicos ou privados, letras hipotecárias, letras imobiliárias garantidas e letras de crédito imobiliário de liquidez compatível para atender às necessidades e despesas ordinárias do FUNDO (em conjunto, “Ativos de Liquidez”) e em derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO.

4.2.2.1. Sem prejuízo do acima previsto, o FUNDO não poderá aplicar seus recursos em Ativos de Liquidez cujos prestadores de serviço, ou partes a eles relacionadas, direta ou indiretamente, figurem com algum vínculo ao GESTOR e/ou ao ADMINISTRADOR, ou por partes que sejam

pessoas ligadas a eles, nos termos do art. 34 da Instrução CVM nº 472/08, salvo as hipóteses previstas na regulamentação da CVM.

4.2.3. O objetivo de investimento é gerar ganhos de capital aos Cotistas do FUNDO em decorrência da alienação dos Ativos Alvo.

4.2.4. O FUNDO poderá adquirir Imóveis gravados com ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.

4.3. O ADMINISTRADOR, conforme orientação do GESTOR, pode adiantar recursos do FUNDO para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição dos Ativos Alvo, do terreno, execução da obra ou comercialização do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

4.4. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do FUNDO que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Alvo, deverá ser aplicada em:

(a) Ativos de Liquidez; e

(b) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição deverá corresponder, no máximo, ao valor do patrimônio do FUNDO.

4.4.1. Os recursos a serem utilizados pelo FUNDO para a realização de investimentos em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez serão aportados pelos Cotistas, mediante a integralização de Cotas, de acordo com os procedimentos previstos na respectiva emissão de oferta de cotas do FUNDO, observada a possibilidade de integralização por meio de chamadas de capital.

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.

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.

4.7. O FUNDO e os Fundos Investidos poderão realizar outras operações permitidas pela legislação em vigor, desde que respeitadas as diretrizes e restrições definidas nesta política de investimento e na legislação em vigor.

4.8. O GESTOR selecionará os investimentos do FUNDO a seu critério, sem compromisso formal de concentração em nenhum fator de risco específico.

4.8.1. Caberá ao GESTOR praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da política de investimento prevista neste Regulamento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do ADMINISTRADOR com relação às atribuições específicas deste.

4.8.2. O FUNDO poderá aplicar até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido do Fundo em Ativos Alvo ou em Ativos de Liquidez. Adicionalmente, fica estabelecido que o FUNDO poderá investir nos Ativos Alvo sem a observância de qualquer critério de diversificação, podendo inclusive investir num único Ativo Alvo (inclusive num único Imóvel).

4.9. Os Ativos de Liquidez 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 SELIC - Sistema Especial de Liquidação e de Custódia, no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuando as aplicações do FUNDO em cotas dos Fundos Investidos.

4.10. A aferição de valor dos títulos e valores mobiliários com cotação em bolsa ou mercado de balcão organizado integrantes da carteira do FUNDO é de responsabilidade do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com o previsto na regulamentação aplicável. Os demais ativos sem cotação em bolsa ou mercado de balcão organizado integrantes da carteira do FUNDO terão sua aferição de valor atribuída pelo ADMINISTRADOR, em conjunto com o GESTOR.

4.11. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR e entre o FUNDO e o GESTOR, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

4.12. O FUNDO, a critério do GESTOR, poderá ceder a terceiros, total ou parcialmente, o fluxo dos recebíveis dos Ativos Alvo integrantes da carteira do

FUNDO, observada a política de distribuição de rendimentos e resultados.

4.13. O FUNDO não poderá realizar operações nas quais o ADMINISTRADOR, GESTOR, seus controladores, sociedades por ele direta ou indiretamente controlado e de coligadas ou outras sociedades sob controle comum ("Partes Relacionadas") atuem na condição de contraparte, salvo se aprovado em Assembleia Geral de Extraordinária de Cotistas.

4.14. Não será considerada hipótese de conflito de interesses a realização pelo GESTOR da gestão de novos fundos imobiliários que tenham uma política de investimento similar à do FUNDO.

5. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Os bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO serão adquiridos pelo ADMINISTRADOR em caráter fiduciário, por conta e em benefício do FUNDO e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a política de investimento do FUNDO, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas.

5.1. No instrumento de aquisição de bens e direitos reais integrantes do patrimônio do FUNDO, o ADMINISTRADOR fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no item 1.1. deste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do FUNDO.

5.2. Os bens e direitos reais integrantes do patrimônio do FUNDO, em especial os Ativos Alvo mantidos sob a propriedade fiduciária do ADMINISTRADOR, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do ADMINISTRADOR.

5.2.1. Adicionalmente, os bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, serão, conforme o caso e quando aplicável, avaliados por empresa de avaliação independente e especializada, com qualificação profissional e experiência, de forma a atender os requisitos indicados junto ao Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, sendo certo que, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste regulamento ("Laudo de Avaliação"):

(a) O ADMINISTRADOR deverá tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do Laudo de Avaliação sejam verdadeiras,

consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever;

(b) O avaliador deverá apresentar declaração de que não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções;

(c) Os Ativos do FUNDO deverão ser apurados por Laudo de Avaliação, a ser oportunamente elaborado, quando da sua venda;

(d) Os Ativos de Liquidez, bem como as demonstrações financeiras do FUNDO deverão ser mensurados pelo seu valor justo, na forma da Instrução da CVM nº 516, de 30 de dezembro de 2011, conforme alterada; e

(e) Caberá ao GESTOR, às expensas do FUNDO, providenciar o Laudo de Avaliação, quando aplicável.

5.3. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos Alvo e Empreendimentos Imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO.

5.4. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Alvo e Empreendimentos Imobiliários integrantes do FUNDO ou do ADMINISTRADOR, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever e na hipótese do item 12.5 e subitens deste Regulamento.

6. RISCOS – ANTES DE DECIDIR POR ADQUIRIR COTAS, OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE, À LUZ DE SUAS PRÓPRIAS SITUAÇÕES FINANCEIRAS E OBJETIVOS DE INVESTIMENTO, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NESTE REGULAMENTO E AVALIAR OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTA SEÇÃO. O INVESTIMENTO NAS COTAS ENVOLVE UM ALTO GRAU DE RISCO. INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTA SEÇÃO, EM CONJUNTO COM AS DEMAIS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE REGULAMENTO, ANTES DE DECIDIR EM ADQUIRIR COTAS.

6.1. O FUNDO ESTÁ SUJEITO ÀS FLUTUAÇÕES DO MERCADO E A RISCOS, QUE PODEM GERAR DEPRECIÇÃO DOS ATIVOS E PERDAS PARA OS COTISTAS. ASSIM, OS INVESTIMENTOS DO FUNDO, POR SUA PRÓPRIA NATUREZA, ESTARÃO SEMPRE SUJEITOS, INCLUSIVE, MAS NÃO SE LIMITANDO, A VARIAÇÕES DE MERCADO, RISCOS DE CRÉDITO DE MODO

GERAL, RISCOS INERENTES AO SETOR IMOBILIÁRIO E DE CONSTRUÇÃO CIVIL, BEM COMO RISCOS RELACIONADOS AOS EMITENTES DOS ATIVOS ALVO E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA, CONFORME APLICÁVEL, NÃO PODENDO O ADMINISTRADOR, O GESTOR E/ OU CUSTODIANTE, EM HIPÓTESE ALGUMA, SEREM RESPONSABILIZADOS POR QUALQUER EVENTUAL DEPRECIÇÃO DOS ATIVOS ALVO E ATIVOS DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA OU POR EVENTUAIS PREJUÍZOS SOFRIDOS PELOS COTISTAS.

O FUNDO INVESTIRÁ NOS ATIVOS ALVO, BEM COMO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS DE LIQUIDEZ DE EMISSÃO DE UM ÚNICO EMISSOR, SENDO QUE, EXCETO PELO DISPOSTO NO REGULAMENTO, NÃO EXISTIRÃO QUAISQUER OUTROS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO E/OU DIVERSIFICAÇÃO PARA OS INVESTIMENTOS DO FUNDO.

O DISPOSTO NESTE ITEM IMPLICARÁ EM RISCO DE CONCENTRAÇÃO DOS INVESTIMENTOS DO FUNDO E EM RISCO DE POUCA LIQUIDEZ PARA O FUNDO, O QUE PODERÁ, EVENTUALMENTE, ACARRETAR EM PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS, TENDO EM VISTA, PRINCIPALMENTE, QUE OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO DEPENDER INTEGRALMENTE DOS RESULTADOS DECORRENTES DO SUCESSO DE POUCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E DA VENDA DOS IMÓVEIS E/OU DEMAIS ATIVOS ALVO.

OS ATIVOS ALVO E AS OPERAÇÕES DO FUNDO E DOS FUNDOS INVESTIDOS ESTÃO SUJEITOS, PRINCIPALMENTE, AOS RISCOS ABAIXO IDENTIFICADOS, DEPENDENDO DOS MERCADOS EM QUE ATUAREM:

(A) RISCO RELACIONADO À DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E À NÃO COLOCAÇÃO DO PATRIMÔNIO MÍNIMO: A OFERTA PODERÁ SER CANCELADA CASO NÃO SEJA SUBSCRITO O PATRIMÔNIO MÍNIMO. NA OCORRÊNCIA DESTA HIPÓTESE, O ADMINISTRADOR DEVERÁ CANCELAR A OFERTA E OS RESPECTIVOS COMPROMISSOS DE INVESTIMENTOS FIRMADOS PELOS INVESTIDORES. ADICIONALMENTE, CASO SEJA ATINGIDO O

PATRIMÔNIO MÍNIMO, MAS NÃO SEJA ATINGIDO O MONTANTE TOTAL DA OFERTA, O FUNDO TERÁ MENOS RECURSOS PARA INVESTIR EM ATIVOS ALVO E ATIVOS DE LIQUIDEZ, PODENDO IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE DAS COTAS.

(B) RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO: O INVESTIMENTO EM COTAS DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO É UMA APLICAÇÃO EM VALORES MOBILIÁRIOS, O QUE PRESSUPÕE QUE A RENTABILIDADE DAS COTAS DEPENDERÁ DO RESULTADO DA ADMINISTRAÇÃO DOS INVESTIMENTOS REALIZADOS PELO FUNDO. NO CASO EM QUESTÃO, OS VALORES A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS DEPENDERÃO DO RESULTADO DO FUNDO, QUE POR SUA VEZ, DEPENDERÁ PREPONDERANTEMENTE DO INVESTIMENTO A SER REALIZADO PELO FUNDO, EXCLUÍDAS AS DESPESAS E ENCARGOS PREVISTOS PARA A MANUTENÇÃO DO FUNDO, NA FORMA DO REGULAMENTO. ADICIONALMENTE, VALE RESSALTAR QUE HAVERÁ UM LAPSO DE TEMPO ENTRE A DATA DE CAPTAÇÃO DE RECURSOS PELO FUNDO E A DATA DE INÍCIO DOS INVESTIMENTOS NOS ATIVOS ALVO, DESTA FORMA, OS RECURSOS CAPTADOS PELO FUNDO SERÃO APLICADOS NOS ATIVOS FINANCEIROS, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE ESPERADA DO FUNDO. A RENTABILIDADE ALVO DO FUNDO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA, ESTIMATIVA, PROJEÇÃO OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE AOS COTISTAS POR PARTE DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR. A RENTABILIDADE ALVO SERÁ CONSIDERADA COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR TAL RENTABILIDADE. ADEMAIS, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, PRINCIPALMENTE COM RELAÇÃO AO FATOR DE RISCO “RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE

DO INVESTIMENTO”.

(C) RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA: A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA PODERÁ TER UM EFEITO ADVERSO NA LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. O ADMINISTRADOR E O GESTOR NÃO TÊM COMO GARANTIR QUE A AQUISIÇÃO DAS COTAS POR PESSOAS VINCULADAS NÃO OCORRERÁ OU QUE REFERIDAS PESSOAS VINCULADAS NÃO OPTARÃO POR MANTER ESTAS COTAS FORA DE CIRCULAÇÃO, AFETANDO NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS.

(D) RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES: OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E O GESTOR, ENTRE O FUNDO E OS COTISTAS DETENTORES DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO E ENTRE O FUNDO E O(S) REPRESENTANTE(S) DE COTISTAS DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL. NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE AS CONTRATAÇÕES ACIMA PREVISTAS NÃO CARACTERIZARÃO SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARREAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(E) RISCO DE INDISPONIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS: O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS OCORRERÁ SOMENTE, A EXCLUSIVO CRITÉRIO E ESCOLHA DO GESTOR, APÓS: (I) O DECURSO DE 36 (TRINTA E SEIS) MESES CONTADOS DA PRIMEIRA INTEGRALIZAÇÃO DA 1ª EMISSÃO PREVISTO PARA O PERÍODO DE INVESTIMENTO; OU (II) O ENCERRAMENTO DE TODAS AS CHAMADAS DE CAPITAL, AINDA QUE NÃO TENHA DECORRIDO O PRAZO DE 36 (TRINTA E SEIS) MESES PREVISTOS PARA O PERÍODO DE INVESTIMENTO. NESSE SENTIDO, CADA INVESTIDOR DEVERÁ CONSIDERAR A INDISPONIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO PELO

REFERIDO PRAZO COMO FATOR QUE PODERÁ AFETAR SUAS DECISÕES DE INVESTIMENTO.

(F) RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS E REGULATÓRIOS: O FUNDO ESTÁ SUJEITO AOS EFEITOS DA POLÍTICA ECONÔMICA PRATICADA PELO GOVERNO E DEMAIS VARIÁVEIS EXÓGENAS, TAIS COMO A OCORRÊNCIA, NO BRASIL OU NO EXTERIOR, DE FATOS EXTRAORDINÁRIOS OU DE SITUAÇÕES ESPECIAIS DE MERCADO OU, AINDA, DE EVENTOS DE NATUREZA POLÍTICA, ECONÔMICA, FINANCEIRA OU REGULATÓRIA QUE INFLUENCIEM DE FORMA RELEVANTE O MERCADO FINANCEIRO BRASILEIRO OU O SETOR IMOBILIÁRIO QUE PODERIA SER AFETADO POR: (I) AUMENTO DAS TAXAS DE JUROS QUE PODERIAM REDUZIR A DEMANDA POR IMÓVEIS OU AUMENTAR OS CUSTOS DE FINANCIAMENTO DAS SOCIEDADES INVESTIDAS OU AINDA REDUZIR O APETITE DOS BANCOS COMERCIAIS NA CONCESSÃO DE CRÉDITO PARA OS DESENVOLVEDORES; (II) AUMENTO DA INFLAÇÃO QUE PODERIA LEVAR A UM AUMENTO NOS CUSTOS DE EXECUÇÃO DOS ATIVOS ALVO; E (III) ALTERAÇÕES POLÍTICAS E DE CRÉDITO QUE PODERIA REDUZIR A DISPONIBILIDADE DE CRÉDITO PARA O FINANCIAMENTO DAS OBRAS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OU O CUSTO DE OBRAS, COM REDUÇÃO DOS INCENTIVOS ATUALMENTE CONCEDIDOS A SETOR IMOBILIÁRIO. TAIS MUDANÇAS PODERIAM IMPACTAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ADQUIRIDOS PELO FUNDO. ENTRE MEDIDAS DO GOVERNO BRASILEIRO PARA CONTROLAR A INFLAÇÃO E IMPLEMENTAR AS POLÍTICAS ECONÔMICA E MONETÁRIA ENVOLVERAM, NO PASSADO RECENTE, ALTERAÇÕES NAS TAXAS DE JUROS, DESVALORIZAÇÃO DA MOEDA, CONTROLE DE CÂMBIO, CONTROLE DE TARIFAS, MUDANÇAS NA POLÍTICA HABITACIONAL, MUDANÇAS LEGISLATIVAS, ENTRE OUTRAS. ESSAS POLÍTICAS, BEM COMO OUTRAS CONDIÇÕES MACROECONÔMICAS, TÊM IMPACTADO SIGNIFICATIVAMENTE A ECONOMIA E O MERCADO DE CAPITAIS NACIONAL. A ADOÇÃO DE MEDIDAS QUE POSSAM RESULTAR NA FLUTUAÇÃO DA MOEDA, INDEXAÇÃO DA

ECONOMIA, INSTABILIDADE DE PREÇOS, ELEVAÇÃO DE TAXAS DE JUROS OU INFLUENCIAR A POLÍTICA FISCAL VIGENTE PODERÃO IMPACTAR OS NEGÓCIOS DO FUNDO. ALÉM DISSO, O GOVERNO FEDERAL, O BACEN E DEMAIS ÓRGÃOS COMPETENTES PODERÃO REALIZAR ALTERAÇÕES NA REGULAMENTAÇÃO DO SETOR IMOBILIÁRIO OU NOS TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO OU, AINDA, OUTROS RELACIONADOS AO PRÓPRIO FUNDO, O QUE PODERÁ AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

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

(H) RISCO SISTÊMICO: O PREÇO DOS ATIVOS ALVO E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ SOFREM VARIAÇÕES EM FUNÇÃO DO COMPORTAMENTO DA ECONOMIA, SENDO AFETADOS POR CONDIÇÕES ECONÔMICAS NACIONAIS, INTERNACIONAIS E POR FATORES EXÓGENOS DIVERSOS, TAIS COMO INTERFERÊNCIAS DE AUTORIDADES GOVERNAMENTAIS E ÓRGÃOS REGULADORES NOS MERCADOS, MORATÓRIAS, ALTERAÇÕES DA POLÍTICA MONETÁRIA, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS. ESSES FATORES PODEM IMPLICAR DESAQUECIMENTO DE DETERMINADOS SETORES DA ECONOMIA. A REDUÇÃO DO PODER AQUISITIVO PODE TER CONSEQUÊNCIAS NEGATIVAS SOBRE O VALOR DOS ATIVOS ALVO E DOS RECEBÍVEIS ASSOCIADOS A TAIS ATIVOS ALVO, AFETANDO OS ATIVOS ADQUIRIDOS PELO FUNDO, O QUE PODERÁ PREJUDICAR O SEU RENDIMENTO. ADICIONALMENTE, A NEGOCIAÇÃO E OS VALORES DOS ATIVOS DO FUNDO PODEM SER AFETADOS PELAS REFERIDAS CONDIÇÕES E FATORES, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS.

(I) RISCOS DE NÃO REALIZAÇÃO DO INVESTIMENTO: NÃO HÁ GARANTIAS DE QUE

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

(J) RISCO DE OSCILAÇÃO DO VALOR DAS COTAS POR MARCAÇÃO A MERCADO: AS COTAS DOS FUNDOS INVESTIDOS, OS VALORES MOBILIÁRIOS E OS ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO DEVEM SER “MARCADOS A MERCADO”, OU SEJA, SEUS VALORES SERÃO ATUALIZADOS DIARIAMENTE E CONTABILIZADOS PELO PREÇO DE NEGOCIAÇÃO NO MERCADO, OU PELA MELHOR ESTIMATIVA DO VALOR QUE SE OBTERIA NESSA NEGOCIAÇÃO; COMO CONSEQUÊNCIA, O VALOR DA COTA DO FUNDO PODERÁ SOFRER OSCILAÇÕES FREQUENTES E SIGNIFICATIVAS.

(K) RISCO DE OSCILAÇÃO DO VALOR DAS COTAS ABAIXO DA COTAÇÃO MÍNIMA ADMITIDA NO MERCADO DE BOLSA: NO ÂMBITO 1ª EMISSÃO, AS COTAS EMITIDAS SERÃO INTEGRALIZADAS, NA DATA DA PRIMEIRA INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS, PELO VALOR DE R\$ 1,00 (UM REAL) CADA. NOS TERMOS DOS REGULAMENTOS OPERACIONAIS DA B3, AS COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO DEVEM MANTER A COTAÇÃO MÍNIMA EM VALOR IGUAL OU SUPERIOR A R\$ 1,00 (UM REAL) POR UNIDADE, OBSERVADO QUE O FUNDO SERÁ CONSIDERADO EM DESCUMPRIMENTO DESTA OBRIGAÇÃO CASO A COTAÇÃO DE FECHAMENTO DOS VALORES MOBILIÁRIOS DE SUA EMISSÃO SEJA INFERIOR A R\$ 1,00 (UM REAL), POR 30 (TRINTA) PREGÕES CONSECUTIVOS. SE ESTA SITUAÇÃO VIER A OCORRER, O

FUNDO PODERÁ SER NOTIFICADO PELA B3 PARA ADOTAR AS MEDIDAS NECESSÁRIAS, INCLUINDO O GRUPAMENTO DE VALORES MOBILIÁRIOS, A FIM DE REENQUADRAR A COTAÇÃO AO PATAMAR MÍNIMO, OBSERVADO AINDA QUE O GRUPAMENTO DAS COTAS PODERÁ SER REALIZADO INDEPENDENTEMENTE DE APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, CONFORME PREVISTO NO ITEM 8.1.2. DO REGULAMENTO.

(L) RISCO TRIBUTÁRIO: A LEI Nº 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, CONFORME ALTERADA, 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 LIGADAS, 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 DESDE QUE OBSERVADOS OS TERMOS DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, PODENDO TAL IMPOSTO SER COMPENSADO COM AQUELE RETIDO NA FONTE PELO FUNDO QUANDO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E GANHOS DE CAPITAL AOS COTISTAS. AINDA DE ACORDO COM A LEI Nº 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, CONFORME ALTERADA, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS QUANDO DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS NA FONTE PELA ALÍQUOTA DE 20% (VINTE POR CENTO). NÃO OBSTANTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 3º, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO “II”, DA LEI Nº 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, ALTERADA PELA LEI Nº 11.196, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2005, HAVERÁ ISENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS COM RELAÇÃO AOS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO AO COTISTA PESSOA FÍSICA, DESDE QUE OBSERVADOS, CUMULATIVAMENTE, OS SEGUINTE REQUISITOS: (I) O COTISTA PESSOA FÍSICA SEJA TITULAR DE MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHE DERM O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU INFERIOR A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; (II) O FUNDO CONTE COM NO MÍNIMO 50 (CINQUENTA) COTISTAS; E (III) AS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. DESSA FORMA, SE ALGUNS DESSES REQUISITOS NÃO FOREM ATENDIDOS, OS COTISTAS ESTARÃO SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO A ELES APLICÁVEL QUANDO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PELO FUNDO, 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 AINDA QUE A APURAÇÃO DE RESULTADOS PELO FUNDO TENHA OCORRIDO

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

ADICIONALMENTE, CASO HAJA UM DESENQUADRAMENTO NO REGIME TRIBUTÁRIO NO ÂMBITO DAS SOCIEDADES QUE DESENVOLVEM OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS NOS QUAIS O FUNDO VENHA A INVESTIR, AINDA QUE INDIRETAMENTE, O RESULTADO DOS ATIVOS ALVO E, CONSEQUENTEMENTE, DO FUNDO, PODERÃO SER AFETADOS NEGATIVAMENTE.

(M) RISCO DE TRIBUTAÇÃO EM DECORRÊNCIA DA FALTA DE INFORMAÇÃO DO CUSTO DE AQUISIÇÃO DE COTAS DO FUNDO. NOS CASOS DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E/OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DE COTAS DO FUNDO (“EVENTO”), TODOS OS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS À ALÍQUOTA DE 20% (NOS TERMOS DA LEI nº 9.779), CABENDO AO ADMINISTRADOR A RESPONSABILIDADE DA APURAÇÃO E A RETENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA NA FONTE. PARA TANTO É NECESSÁRIA A INFORMAÇÃO DO RESPECTIVO CUSTO DE AQUISIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, PELOS COTISTAS, QUANDO DO MOMENTO DE AQUISIÇÃO DAS REFERIDAS COTAS, SEJA EM OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DO FUNDO, SEJA POR MEIO DE AQUISIÇÃO DE COTAS DO FUNDO EM MERCADO SECUNDÁRIO, MEDIANTE DOCUMENTO E/OU INFORMAÇÃO SISTEMICA IDÔNEA, SENDO TAIS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS PARA A APURAÇÃO DE GANHO DE CAPITAL PELOS COTISTAS, FORNECENDO SUBSÍDIO PARA O CÁLCULO CORRETO DO VALOR A SER RETIDO A TÍTULO DE IMPOSTO DE RENDA (“IR”) NO MOMENTO DO EVENTO. NA AUSÊNCIA DO ENVIO DAS REFERIDAS INFORMAÇÕES, PELO COTISTA, QUANDO SOLICITADAS, O VALOR DE AQUISIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO PODERÁ SER CONSIDERADO R\$ 0,00 (ZERO),

IMPLICANDO EM TRIBUTAÇÃO INCLUSIVE SOBRE O VALOR DE PRINCIPAL INVESTIDO PELO COTISTA NO FUNDO. NESTA HIPÓTESE, POR NÃO TER ENTREGUE AS INFORMAÇÕES SOLICITADAS, O COTISTA NÃO PODERÁ IMPUTAR QUAISQUER RESPONSABILIDADES AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, AO CUSTODIANTE OU AO ESCRITURADOR, SOB O ARGUMENTO DE RETENÇÃO E RECOLHIMENTO INDEVIDO DE IR, NÃO SENDO DEVIDA PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR, PELO CUSTODIANTE OU PELO ESCRITURADOR QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATO

(N) 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 E LEGAL, 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. TAL DIFICULDADE PODE DECORRER, INCLUSIVE, DO FATO DE O FUNDO SER DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA INVESTIDORES QUALIFICADOS, DE MODO QUE AS COTAS DE EMISSÃO SOMENTE PODERÃO SER NEGOCIADAS ENTRE INVESTIDORES QUE ATENDAM TAL CONDIÇÃO, SENDO QUE, EM RAZÃO DE TAL LIMITAÇÃO, OS INVESTIDORES PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES EM NEGOCIAR AS COTAS DE SUA TITULARIDADE EM MERCADO SECUNDÁRIO. ADICIONALMENTE, DETERMINADOS ATIVOS DO FUNDO PODEM PASSAR POR PERÍODOS DE DIFICULDADE DE EXECUÇÃO DE ORDENS DE COMPRA E VENDA, OCASIONADOS POR BAIXAS OU INEXISTENTES DEMANDA E NEGOCIABILIDADE. NESTAS CONDIÇÕES, O ADMINISTRADOR PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADE DE LIQUIDAR OU NEGOCIAR TAIS ATIVOS PELO PREÇO E NO MOMENTO DESEJADOS E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR PROBLEMAS DE LIQUIDEZ. ADICIONALMENTE, A VARIAÇÃO NEGATIVA DOS ATIVOS FINANCEIROS PODERÁ

IMPACTAR O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE O PATRIMÔNIO FICAR NEGATIVO, OS COTISTAS PODEM SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUNDO. ALÉM DISSO, EXISTEM ALGUMAS HIPÓTESES EM QUE A ASSEMBLEIA GERAL PODERÁ OPTAR PELA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E OUTRAS HIPÓTESES EM QUE O RESGATE DAS COTAS PODERÁ SER REALIZADO MEDIANTE A ENTREGA DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE OS COTISTAS VIREM A RECEBER ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA, HÁ O RISCO DE RECEBEREM FRAÇÃO IDEAL DE ATIVOS ALVO, QUE SERÁ ENTREGUE APÓS A CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO SOBRE TAIS ATIVOS. NESTAS SITUAÇÕES, OS COTISTAS PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS RECEBIDOS QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

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

(P) RISCO DE NÃO PAGAMENTO DE RENDIMENTOS AOS INVESTIDORES: É POSSÍVEL QUE O FUNDO NÃO POSSUA CAIXA PARA A REALIZAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS AOS INVESTIDORES POR UMA SÉRIE DE FATORES, COMO OS CITADOS,

EXEMPLIFICADAMENTE, A SEGUIR: (I) O FATO DE OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ESTAREM EM FASE DE CONSTRUÇÃO; OU (II) CARÊNCIA NO PAGAMENTO DE JUROS DOS VALORES MOBILIÁRIOS (III) ATRASO NA COMERCIALIZAÇÃO E VENDA DO ATIVO. DESSA FORMA, NÃO HÁ COMO GARANTIR AOS COTISTAS QUALQUER PAGAMENTO DE RENDIMENTO.

(Q) RISCOS ATRELADOS AOS FUNDOS INVESTIDOS: O GESTOR E O ADMINISTRADOR DESENVOLVEM SEUS MELHORES ESFORÇOS NA SELEÇÃO, CONTROLE E ACOMPANHAMENTO DOS ATIVOS DO FUNDO. TODAVIA, A DESPEITO DESSES ESFORÇOS, PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O ADMINISTRADOR IDENTIFICAR FALHAS NA ADMINISTRAÇÃO OU NA GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E/OU GESTOR NÃO RESPONDERÃO PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS. ADICIONALMENTE, DETERMINADOS FUNDOS INVESTIDOS PODERÃO TER TAXA DE SAÍDA. NESTE SENTIDO, O PAGAMENTO DA TAXA DE SAÍDA PODERÁ REDUZIR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

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

PAGAMENTO DE QUALQUER DOS EMISSORES DE ATIVOS OU DAS CONTRAPARTES NAS OPERAÇÕES INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, O FUNDO PODERÁ SOFRER PERDAS, PODENDO INCLUSIVE INCORRER EM CUSTOS PARA CONSEGUIR RECUPERAR OS SEUS CRÉDITOS.

(S) RISCO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS ATRELADAS AOS ATIVOS ALVO -

O INVESTIMENTO EM DETERMINADOS ATIVOS ALVO INCLUI UMA SÉRIE DE RISCOS, DENTRE ESTES, O RISCO DE INADIMPLEMENTO E CONSEQUENTE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS OUTORGADAS À RESPECTIVA OPERAÇÃO E OS RISCOS INERENTES À EVENTUAL EXISTÊNCIA DE BENS IMÓVEIS NA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA FUNDO, PODENDO, NESTA HIPÓTESE, A RENTABILIDADE DO FUNDO SER AFETADA.

EM UM EVENTUAL PROCESSO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS DOS ATIVOS ALVO, PODERÁ HAVER A NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE CONSULTORES, DENTRE OUTROS CUSTOS, QUE DEVERÃO SER SUPOSTADOS PELO FUNDO, NA QUALIDADE DE INVESTIDOR DOS ATIVOS ALVO. ADICIONALMENTE, A GARANTIA OUTORGADA EM FAVOR DOS ATIVOS ALVO PODE NÃO TER VALOR SUFICIENTE PARA SUPORTAR AS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS ATRELADAS A TAL ATIVO ALVO.

DESTA FORMA, UMA SÉRIE DE EVENTOS RELACIONADOS À EXECUÇÃO DE GARANTIAS DOS ATIVOS ALVO PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS E A RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO NO FUNDO.

(T) RISCO RELATIVO À PROPRIEDADE DAS COTAS E DOS ATIVOS ALVO:

APESAR DE A CARTEIRA DO FUNDO SER COMPOSTA PREDOMINANTEMENTE POR ATIVOS ALVO, A PROPRIEDADE DAS COTAS NÃO CONFERE AOS COTISTAS PROPRIEDADE DIRETA SOBRE TAIS ATIVOS, OU SEJA, O COTISTA NÃO PODERÁ EXERCER QUALQUER DIREITO REAL SOBRE OS ATIVOS ALVO E EMPREENDIMENTOS INTEGRANTES DIRETA OU INDIRETAMENTE DO PATRIMÔNIO DO FUNDO. OS DIREITOS DOS COTISTAS SÃO EXERCIDOS SOBRE TODOS OS ATIVOS ALVO INTEGRANTES DA CARTEIRA DE MODO NÃO INDIVIDUALIZADO, PROPORCIONALMENTE AO

NÚMERO DE COTAS DETIDAS POR CADA COTISTA. POR OUTRO LADO, O COTISTA NÃO RESPONDE PESSOALMENTE POR QUALQUER OBRIGAÇÃO, LEGAL OU CONTRATUAL, RELATIVA AOS IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO OU DO ADMINISTRADOR, SALVO QUANTO À OBRIGAÇÃO DE PAGAMENTO DAS COTAS QUE SUBSCREVER.

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

(V) RISCO DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO: O FUNDO DESTINARÁ OS RECURSOS CAPTADOS NESTA OFERTA PARA A AQUISIÇÃO DOS ATIVOS ALVO QUE INTEGRARÃO O PATRIMÔNIO DO FUNDO, DE ACORDO COM A SUA POLÍTICA DE

INVESTIMENTO. INDEPENDENTEMENTE DA POSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE DIVERSOS ATIVOS ALVO PELO FUNDO, INICIALMENTE, O FUNDO IRÁ ADQUIRIR UM NÚMERO LIMITADO DE ATIVOS ALVO, O QUE PODERÁ GERAR UMA CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO. O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR VALORES MOBILIÁRIOS DE POUCAS SOCIEDADES INVESTIDAS, SENDO QUE, ALÉM DAS LIMITAÇÕES DE INVESTIMENTO DISPOSTAS NO REGULAMENTO, NÃO EXISTIRÃO QUAISQUER OUTROS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO OU DIVERSIFICAÇÃO PARA OS VALORES MOBILIÁRIOS QUE PODERÃO COMPOR A CARTEIRA DO FUNDO, O QUE IMPLICARÁ CONCENTRAÇÃO DOS INVESTIMENTOS DO FUNDO EM VALORES MOBILIÁRIOS DE POUCOS EMISSORES. ESSA CONCENTRAÇÃO PODERÁ, EVENTUALMENTE, ACARRETAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS DO FUNDO, TENDO EM VISTA, PRINCIPALMENTE, QUE NESSE CASO OS RESULTADOS DO FUNDO DEPENDERÃO DOS RESULTADOS ATINGIDOS POR ESSAS POUCAS SOCIEDADES.

(W) RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO DE PROPRIEDADE DE COTAS POR UM MESMO INVESTIDOR: CONFORME DISPOSTO NO REGULAMENTO, NÃO HÁ RESTRIÇÃO QUANTO AO LIMITE DE COTAS QUE PODEM SER SUBSCRITAS POR UM ÚNICO COTISTA. PORTANTO, PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A INTEGRALIZAR PARCELA SUBSTANCIAL DAS COTAS DE DETERMINADA EMISSÃO OU MESMO A TOTALIDADE DAS COTAS DO FUNDO, 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 PREJUÍZO DO FUNDO E/OU DOS COTISTAS MINORITÁRIOS. ADICIONALMENTE, DE ACORDO COM O PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 3º DA LEI Nº 11.033/04, SOMENTE NOS SEGUINTE CASOS NÃO HAVERÁ INCIDÊNCIA DO IRRF E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS COM RELAÇÃO AOS

RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO: (I) COTISTA QUE SEJA PESSOA FÍSICA, TITULAR DE MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DO MONTANTE TOTAL DE COTAS EMITIDAS PELO FUNDO; E (II) O COTISTA CUJAS COTAS LHE DEREM DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTOS INFERIORES A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO, CASO AS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO; E (III) DESDE QUE O FUNDO CONTE COM, NO MÍNIMO, 50 (CINQUENTA) COTISTAS.

(X) RISCO DE INADIMPLEMENTO DOS COMPROMISSOS DE INVESTIMENTOS E DE CHAMADAS ADICIONAIS DE CAPITAL: EM CASO DE COTISTA INADIMLENTE QUE NÃO HONRE COM A CHAMADA DE CAPITAL REALIZADA PELO ADMINISTRADOR PODERÁ HAVER NECESSIDADE DE NOVOS APORTES DE CAPITAL, INDEPENDENTEMENTE DE DELIBERAÇÃO EM ASSEMBLEIA GERAL OU NA HIPÓTESE DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO. NESTAS HIPÓTESES, EXISTE O RISCO DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR REALIZAR O INVESTIMENTO PRETENDIDO OU NÃO TER O RETORNO DO INVESTIMENTO REALIZADO. ADICIONALMENTE, O COTISTA INADIMPLENTE PODERÁ A VIR A SER OBRIGADO A RESSARCIR O FUNDO PELAS PERDAS CAUSADAS PELA INADIMPLÊNCIA, INCLUSIVE, MAS NÃO SE LIMITANDO, A QUALQUER RESSARCIMENTO DEVIDO PELO FUNDO A UMA DAS SOCIEDADES INVESTIDAS EM RAZÃO DO INADIMPLENTO ACARRETADO POR REFERIDO COTISTA, SEM O PREJUÍZO DO PAGAMENTO DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DEVIDA PELO COTISTA INADIMPLENTE, A PARTIR DA DATA INDICADA NA CHAMADA PARA INTEGRALIZAÇÃO, PELO IPCA/IBGE, E OS JUROS DE MORA DE 12% (DOZE POR CENTO) AO ANO, ALÉM DE MULTA EQUIVALENTE A 10% (DEZ POR CENTO) DO VALOR DO DÉBITO CORRIGIDO, PORTANTO, EM CASO DE INADIMPLÊNCIA DO COTISTA EM RELAÇÃO À SUA OBRIGAÇÃO DE INTEGRALIZAR AS COTAS, O COTISTA PODERÁ TER QUE DESEMBOLSAR RECURSOS SUPERIORES AOS VALORES INICIALMENTE COMPROMETIDOS NA SUBSCRIÇÃO DAS

COTAS DO FUNDO A TÍTULO DE RESSARCIMENTO AO FUNDO POR PERDAS, JUROS DE MORA, MULTA ASSIM COMO ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA.

(Y) RISCO DO VALOR DOS ATIVOS ALVO DA CARTEIRA DO FUNDO NÃO ESTAREM APREÇADOS A VALOR DE MERCADO: OS TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO SÃO AVALIADOS A PREÇO DE MERCADO, CONFORME O MANUAL DE MARCAÇÃO A MERCADO DO CUSTODIANTE. TODAVIA, OS ATIVOS ALVO SÃO AVALIADOS PELO CUSTO DE AQUISIÇÃO. ALÉM DISSO, O ADMINISTRADOR E O GESTOR PODEM AJUSTAR A AVALIAÇÃO DOS ATIVOS COMPONENTES DA CARTEIRA DO FUNDO SEMPRE QUE HOUVER INDICAÇÃO DE PERDAS PROVÁVEIS NA REALIZAÇÃO DO SEU VALOR. NESTE SENTIDO, INDEPENDENTEMENTE DA DIVULGAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS ATIVOS ALVO CONSTANTES NO RELATÓRIO DO ADMINISTRADOR E NAS NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, NÃO NECESSARIAMENTE O VALOR DOS ATIVOS ALVO INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO ESTARÃO APREÇADOS A VALOR DE MERCADO.

(Z) RISCO DE NECESSIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO: OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER SUPTADOS ATÉ O LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A SER DELIBERADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O FUNDO SOMENTE PODERÁ ADOTAR E/OU MANTER OS PROCEDIMENTOS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS DE COBRANÇA DE TAIS ATIVOS, UMA VEZ ULTRAPASSADO O LIMITE DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, CASO OS TITULARES DAS COTAS APORTEM OS VALORES ADICIONAIS NECESSÁRIOS PARA A SUA ADOÇÃO E/OU MANUTENÇÃO. DESSA FORMA, HAVENDO NECESSIDADE DE

COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS ATIVOS, OS COTISTAS PODERÃO SER SOLICITADOS 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 APORTE ACIMA REFERIDO 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 ESCRITURADOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA ADOÇÃO OU MANUTENÇÃO DOS REFERIDOS PROCEDIMENTOS E POR EVENTUAIS DANOS OU PREJUÍZOS, DE QUALQUER NATUREZA, SOFRIDOS PELO FUNDO E PELOS COTISTAS EM DECORRÊNCIA DA NÃO PROPOSITURA (OU PROSSEGUIMENTO) DE MEDIDAS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS NECESSÁRIAS À SALVAGUARDA DE SEUS DIREITOS, GARANTIAS E PRERROGATIVAS, CASO OS COTISTAS DEIXEM DE APORTAR OS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO. CONSEQUENTEMENTE, CONFORME DESCRITO NO FATOR DE RISCO DENOMINADO “RISCO DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO”, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA EFETUAR A AMORTIZAÇÃO E, CONFORME O CASO, O RESGATE, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, DE SUAS COTAS, HAVENDO, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE OS COTISTAS ATÉ MESMO PERDEREM, TOTAL OU PARCIALMENTE, O RESPECTIVO CAPITAL INVESTIDO.

(AA) RISCO DE DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA: O FUNDO PODERÁ CAPTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUTURO ATRAVÉS DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS POR NECESSIDADE DE CAPITAL. NA EVENTUALIDADE DE OCORRER 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.

(BB) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE QUÓRUM NAS DELIBERAÇÕES A SEREM TOMADAS PELA ASSEMBLEIA GERAL: DETERMINADAS MATÉRIAS QUE SÃO OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL 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 NA INSTALAÇÃO (QUANDO APLICÁVEL) E NA VOTAÇÃO DE TAIS ASSEMBLEIAS. SOMENTE TERÃO DIREITO A VOTO AS COTAS INTEGRALIZADAS, SENDO CERTO QUE UM INVESTIDOR QUE ESTEJA INADIMPLENTE QUANTO À INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS NÃO TERÁ DIREITO A VOTO, AINDA QUE TENHA INTEGRALIZADO PARTE DAS COTAS PARA AS QUAIS TENHA HAVIDO UMA CHAMADA DE CAPITAL. ADICIONALMENTE, NÃO PODEM VOTAR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DO FUNDO: (I) SEU ADMINISTRADOR OU 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. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODE ENSEJAR, DENTRE OUTROS PREJUÍZOS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

(CC) RISCO JURÍDICO: 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 DIRETRIZES 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 DE STRESS PODERÁ HAVER PERDAS POR PARTE DOS INVESTIDORES EM RAZÃO DO DISPÊNDIO DE TEMPO E RECURSOS PARA EFICÁCIA DO ARCABOUÇO CONTRATUAL.

(DD) RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL: DURANTE O PRAZO DE DURAÇÃO 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 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.

(EE) RISCO RELATIVO AO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO DEVIDO À EXTENSA LEGISLAÇÃO: O DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SUJEITA-SE AO CUMPRIMENTO DE UMA EXTENSA LEGISLAÇÃO QUE DEFINE TODAS AS CONDIÇÕES PARA DAR INÍCIO A VENDA DOS IMÓVEIS BEM COMO PARA CONCLUIR A ENTREGA DE UM EMPREENDIMENTO. ATRASOS NA CONCESSÃO DE APROVAÇÕES OU MUDANÇAS NA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSEQUENTEMENTE O RESULTADO DO FUNDO.

(FF) RISCO DE PERFORMANCE DA LOCAÇÃO E DAS VENDAS DOS IMÓVEIS QUE

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

(GG) RISCO DAS ATIVIDADES DE CONSTRUÇÃO: O DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ESTÁ TOTALMENTE ASSOCIADO À ATIVIDADE DE CONSTRUÇÃO, QUE PODE TRAZER IMPACTOS SOBRE O RESULTADO DO EMPREENDIMENTO UMA VEZ QUE VÁRIOS EVENTOS PODEM IMPACTAR NEGATIVAMENTE O RESULTADO DE UM DETERMINADO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO TAIS COMO: (I) AUMENTO DE CUSTOS DE OBRAS DEVIDO AO SURGIMENTO DE EVENTOS NÃO ESPERADOS OU POR AUMENTO DOS CUSTOS DE MATÉRIAS PRIMAS OU MÃO DE OBRA; (II) ATRASOS NA CONCLUSÃO DAS OBRAS; (III) CUSTOS ADICIONAIS DE MANUTENÇÃO ASSOCIADOS A ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COM MÁ QUALIDADE. NA OCORRÊNCIA DE QUALQUER UMA DAS HIPÓTESES ACIMA MENCIONADAS, A RENTABILIDADE DE UM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO PODERÁ SER PREJUDICADA E, CONSEQUENTEMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(HH) RISCO DE SINISTRO: OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SERÃO AMPARADOS POR SEGUROS CONTRATADOS. NÃO HÁ GARANTIAS QUE OS SEGUROS ELIMINARÃO TODOS OS RISCOS ASSOCIADOS AO DESENVOLVIMENTO E/OU CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. NO CASO DE SINISTRO ENVOLVENDO A INTEGRIDADE DOS ATIVOS DO FUNDO, OS RECURSOS OBTIDOS EM RAZÃO DE SEGURO PODERÃO SER INSUFICIENTES PARA REPARAÇÃO DOS DANOS SOFRIDOS E PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(II) RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS: O FUNDO, COMO

PROPRIETÁRIO DOS ATIVOS ALVO, PODERÁ ESTAR SUJEITO A NECESSIDADE DE ALOCAR RECURSOS ADICIONAIS PARA A CONCLUSÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. A ALOCAÇÃO DE RECURSOS ADICIONAIS PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTEMENTE DO FUNDO.

(JJ) RISCOS SOCIOAMBIENTAIS: OS ATIVOS ALVO E OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS QUE VENHAM A SER OBJETO DE INVESTIMENTO DIRETO OU INDIRETO PELO FUNDO PODEM ESTAR SUJEITOS A RISCO DE CONTINGÊNCIAS SOCIOAMBIENTAIS DO TERRENO, COMO, POR EXEMPLO, PODAS INDEVIDAS DE VEGETAÇÃO, EMBARGO, CONTAMINAÇÃO, TOMBAMENTO, LOCALIZAÇÃO EM TERRAS DE OCUPAÇÃO INDÍGENA OU QUILOMBOLA E OUTRAS RESTRIÇÕES DE USO, PODENDO ACARRETER NA PERDA DE SUBSTÂNCIA ECONÔMICA DE TAIS ATIVOS ALVO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

(KK) RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO: CASO OCORRA UMA DESAPROPRIAÇÃO DOS IMÓVEIS DE TITULARIDADE, DIRETA OU INDIRETA, DO FUNDO, NÃO HÁ COMO GARANTIR, DE ANTEMÃO, QUE O PREÇO QUE VENHA A SER PAGO PELO PODER PÚBLICO SERÁ JUSTO, EQUIVALENTE AO VALOR DE MERCADO, OU QUE, EFETIVAMENTE, REMUNERARÁ OS VALORES INVESTIDOS DE MANEIRA ADEQUADA. DESSA FORMA, A EVENTUAL DESAPROPRIAÇÃO DE QUALQUER UM DOS IMÓVEIS OBJETOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE E DE MANEIRA RELEVANTE AS ATIVIDADES DO FUNDO. ADICIONALMENTE, OUTRAS RESTRIÇÕES AOS IMÓVEIS OBJETOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS TAMBÉM PODEM SER APLICADAS PELO PODER PÚBLICO, O QUE PODE CAUSAR RESTRIÇÃO NA UTILIZAÇÃO A SER DADA AOS IMÓVEIS OBJETOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, TAIS COMO O TOMBAMENTO DO PRÓPRIO IMÓVEL OU DE ÁREA DE SEU ENTORNO, INCIDÊNCIA DE PREEMPÇÃO E OU CRIAÇÃO DE ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO CULTURAL, DENTRE OUTROS, O QUE PODERÁ TRAZER

ATRASOS E/OU MODIFICAÇÕES AO OBJETIVO COMERCIAL INICIALMENTE PROJETADO, RESULTANDO EM UM EFEITO ADVERSO PARA OS NEGÓCIOS DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS.

(LL) RISCO DE RECLAMAÇÃO DE TERCEIROS: NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIA DE IMÓVEIS E NO ÂMBITO DE SUAS ATIVIDADES, AS SOCIEDADES INVESTIDAS PODERÃO RESPONDER A PROCESSOS ADMINISTRATIVOS OU JUDICIAIS, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTEMENTE DO FUNDO.

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

(NN) RISCO DE ALAVANCAGEM: AS SOCIEDADES INVESTIDAS, OS PARCEIROS E OS DESENVOLVEDORES PODERÃO TOMAR FINANCIAMENTO PARA, SEM LIMITAÇÃO, FINANCIAR A CONSTRUÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E DEMAIS NECESSIDADES FINANCEIRAS. MUDANÇAS NAS CONDIÇÕES DE MERCADO OU PERFORMANCE DE LOCAÇÃO E DE VENDAS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO IMPACTAR O RETORNO DOS ATIVOS ALVO E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO.

(OO) NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS: A REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O INVESTIDOR 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, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA.

(PP) OUTROS RISCOS EXÓGENOS AO CONTROLE DO ADMINISTRADOR E GESTOR: O FUNDO TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITO A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DO ADMINISTRADOR E GESTOR, TAIS COMO MORATÓRIA, MUDANÇA NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS SEUS ATIVOS, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA MONETÁRIA, OS QUAIS, CASO MATERIALIZADOS, PODERÃO CAUSAR IMPACTO NEGATIVO SOBRE OS ATIVOS DO FUNDO E O VALOR DE SUAS COTAS. 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, NEM DO GESTOR, NEM DO CUSTODIANTE, NEM DO COORDENADOR LÍDER E NEM DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

6.2. 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.

6.3. As aplicações realizadas no FUNDO não têm garantia do ADMINISTRADOR, nem do GESTOR, nem do Custodiante, nem do COORDENADOR LÍDER e nem do FUNDO Garantidor de Créditos – FGC.

7. REMUNERAÇÃO – O ADMINISTRADOR receberá remuneração (“Taxa de Administração”), fixa e anual, de 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano do Patrimônio Líquido de FUNDO observado que será devido o valor mínimo mensal equivalente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), cujo pagamento iniciar-se-á quando do encerramento da distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão.

7.1. A Taxa de Administração compreende as remunerações devidas ao ADMINISTRADOR, ao GESTOR e ao ESCRITURADOR do FUNDO, sendo calculada apropriada e paga nos Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

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

7.1.2. Pela prestação dos serviços de custódia qualificada e controle dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, o CUSTODIANTE fará jus a uma remuneração mensal, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, conforme prevista no contrato de custódia a ser celebrado entre o Administrador e o Custodiante, a ser paga, diretamente pelo Fundo, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

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

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

chamadas de capital realizadas pelo FUNDO até então, atualizado pelo Benchmark.

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

7.3. Considera-se patrimônio a soma algébrica do disponível com o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades.

7.4. Não serão cobradas taxas de ingresso ou de saída dos Cotistas.

7.5. Na hipótese de destituição do GESTOR, sem Justa Causa (conforme abaixo definido), este receberá uma remuneração de descontinuidade que será devida pelo FUNDO, equivalente à 24 (vinte e quatro) meses das parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Performance, ambas descritas nos termos do item 7 e seguintes acima, a que o GESTOR faz jus, calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o pagamento será feito até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição ("Remuneração de Descontinuidade").

7.6. Para os fins do item 7.5., acima, considerar-se-á "Justa Causa", conforme determinado por sentença arbitral ou administrativa, sentença judicial contra a qual não tenha obtido efeito suspensivo no prazo legal, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, do Contrato de Gestão e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários.

7.7. A Remuneração de Descontinuidade a que se refere o item 7.6. será abatida: (i) da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao GESTOR; e/ou: (ii) da parcela da

Taxa de Administração que seria destinada ao GESTOR, caso este não houvesse sido destituído, subtraída a nova taxa de gestão, caso a taxa de gestão devida ao novo gestor não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração do GESTOR devida no prazo de pagamento estabelecido no item 7.6., acima,— sendo certo, desse modo, que a Remuneração de Descontinuidade não implicará: (a) em redução da remuneração do ADMINISTRADOR recebida à época da destituição e demais prestadores de serviço do FUNDO, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos do FUNDO considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto nesse Regulamento.

8. DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

8.1. Na primeira emissão de Cotas do FUNDO ("1ª Emissão"), serão emitidas até 425.000.000 (quatrocentas e vinte e cinco milhões) de Cotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada, na data da primeira integralização de cotas ("Data de Emissão"), totalizando o montante de R\$ 425.000.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco milhões de reais), sendo admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da 1ª Emissão do FUNDO, desde que seja atingido o montante mínimo previsto no item 8.2., abaixo.

8.1.1. As Cotas da 1ª Emissão serão divididas em série única as quais serão objeto de oferta pública de distribuição pelo rito automático de registro, conforme Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160") e serão distribuídas pelo Coordenador Líder em regime de melhores esforços de colocação. A quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da 1ª Emissão poderá ser acrescida de um lote adicional, de até 106.250.000 (cento e seis milhões e duzentas e cinquenta mil) de Cotas, equivalentes em conjunto a até 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.

8.1.1.1. A oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª Emissão poderá ser encerrada desde que atingido o Patrimônio Mínimo definido no item 8.2 deste Regulamento.

8.1.1.2. A cada nova emissão de Cotas do Fundo, a subscrição das Cotas, objeto de oferta pública de

distribuição deverá ser realizada no prazo máximo estabelecido na regulamentação aplicável.

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

8.1.3. Quando da subscrição das Cotas da 1ª Emissão, o investidor deverá assinar o compromisso de investimento, o boletim de subscrição e o termo de ciência de risco e adesão ao regulamento (respectivamente “Compromisso de Investimento”, “Boletim de Subscrição” e “Termo de Adesão”), para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) dos riscos associados ao investimento no FUNDO, descritos no item 6 deste Regulamento; (iii) da política de investimento descrita no item 4 deste Regulamento; (iv) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, se for o caso, e, neste caso, de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos.

8.1.3.1. As Cotas poderão ser (i) distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), administrado pela B3; e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3. Sem prejuízo do quanto disposto acima, as cotas somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado secundário após o término do Período de Investimento, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.

8.2. Na hipótese de subscrição parcial das Cotas da 1ª Emissão, o ADMINISTRADOR deverá cancelar as Cotas não distribuídas, observado o valor mínimo a ser definido junto ao instrumento que aprovar a 1ª Emissão (“Patrimônio Mínimo”), e a regulamentação aplicável.

8.2.1. Caso o Patrimônio Mínimo não seja alcançado, o COORDENADOR LÍDER deverá, imediatamente cancelar a Oferta e os respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimentos firmados pelos investidores.

8.3. As Cotas objeto da 1ª Emissão do FUNDO serão subscritas pelos investidores e integralizadas

pelo Preço de Integralização, abaixo definido, quando das chamadas de capital a serem realizadas pelo ADMINISTRADOR, a pedido do GESTOR, nos termos dos respectivos compromissos de investimento que serão firmados por cada um dos Cotistas quando da subscrição das Cotas (“Chamada de Capital”). A forma de integralização das Cotas será estabelecida no Compromisso de Investimento, sendo que o preço de integralização será equivalente a R\$ 1,00 (um real), corrigido todo Dia Útil por meio da composição da variação diária do IPCA/IBGE, a partir da Data de Emissão e até a data da efetiva integralização da Cota, sendo certo que para o cálculo da variação diária do IPCA/IBGE para cada correção diária deverá ser utilizado o IPCA/IBGE aplicável desde o 2º (segundo) mês antecedente à Data de Emissão acumulado até o 2º (segundo) mês que antecede a data da efetiva integralização da Cota (“Preço de Integralização”), sendo que na data da primeira Chamada de Capital, o Preço de Integralização será igual a R\$ 1,00 (um real), sendo o critério de correção adotado nas Chamadas de Capital subsequentes.

8.3.1. Na medida em que o FUNDO (i) identifique necessidades de investimento em Ativos Alvo; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, o GESTOR comunicará o ADMINISTRADOR para que este realize uma Chamada de Capital aos Cotistas em um prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, sendo certo que o referido valor deverá ser líquido de quaisquer impostos e múltiplo inteiro do Preço de Integralização da Cota do FUNDO, a ser integralizado em até 10 (dez) Dias Úteis de cada uma das Chamadas de Capital.

8.3.1.1. O Administrador divulgará, com no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de integralização de cada uma das Chamadas de Capital, comunicado ao mercado informando a quantidade e o valor total de Cotas que serão integralizadas na respectiva chamada, assim como a data em que os recursos deverão ser disponibilizados e integralizados pelos Cotistas, nos termos dos compromissos de investimento.

8.3.2. Os investidores qualificados interessados deverão subscrever Cotas da 1ª Emissão em valor de no mínimo R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), observado o valor máximo de R\$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais).

8.3.3. As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, observados os procedimentos e prazos de liquidação via B3, assim como os procedimentos e prazos de cada Chamada de Capital, por meio de débito em conta corrente, sempre pelo valor múltiplo ao Preço de Integralização das Cotas do FUNDO, para que não haja fração de Cotas.

8.3.4. Os Cotistas, ao subscreverem Cotas e assinarem os Compromissos de Investimento, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto nos itens acima e nos respectivos Compromissos de Investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao FUNDO na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos dos itens acima e dos respectivos Compromissos de Investimento, estando também sujeitos ao disposto no item 8.3.5. abaixo.

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

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

(i) iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas pelo Cotista Inadimplente, acrescidos de (a) valor correspondente ao débito atualizado pelo IPCA, *pro rata temporis* entre a data em que tal pagamento deveria ter sido feita e a data em que for efetivamente realizado e (b) multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o débito corrigido;

(ii) deduzir o valor inadimplido de quaisquer distribuições devidas ao Cotista Inadimplente, desde a data em que o saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo, sendo certo que eventuais saldos existentes após tal dedução, se houver, serão entregues ao Cotista Inadimplente, observado o disposto no item 8.3.5.3. abaixo, dispondo o ADMINISTRADOR de todos os poderes para fazer tal compensação em nome do referido Cotista Inadimplente e, conforme o caso, para integralizar

Cotas com os recursos de tais distribuições em seu nome; e

(iii) suspender todo e qualquer direito político e econômico-financeiro do Cotista Inadimplente com relação à totalidade de Cotas detidas pelo Cotista Inadimplente, até o que ocorrer primeiro entre (a) a data em que for integralmente quitada a obrigação do Cotista Inadimplente, e (b) a data de liquidação do FUNDO.

8.3.5.2. Para fins do disposto no inciso “iii” do item 8.3.5.1., as cotas de titularidade do Cotista Inadimplente não serão contabilizadas pelo ADMINISTRADOR para fins do cômputo de votos em Assembleias Gerais de Cotistas.

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

8.4. O FUNDO, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, poderá promover emissões de novas Cotas para captação de recursos adicionais, sempre que for necessário para defender os objetivos do FUNDO.

8.4.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas, o preço de emissão das novas Cotas será definido na Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão, e poderá ser (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de Cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou (iv) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores; não cabendo aos Cotistas do Fundo qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado.

8.4.2. Não será concedido direito de preferência aos Cotistas do FUNDO para a subscrição de novas cotas, exceto se a Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão deliberar pela outorga do direito de preferência, sendo certo que, a data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao exercício do direito de preferência será indicada na documentação que aprovar a nova emissão e, no exercício do direito de preferência, bem como na cessação deste direito, se aplicável, deverão ser observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

8.4.2.1. Entende-se por “Capital Comprometido” a soma de todos os valores subscritos pelos Cotistas, nos termos de cada Compromisso de Investimentos.

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

8.4.4. 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.

8.4.5. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, conforme procedimento que venha a ser definido na Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova oferta.

8.5. As Cotas serão emitidas em classe e série únicas.

8.6. Os Cotistas não poderão exercer quaisquer direitos sobre os ativos integrantes do patrimônio do FUNDO.

8.7. As Cotas do FUNDO, após sua integralização e observados os períodos de restrição, se aplicáveis, serão admitidas, exclusivamente à negociação em mercado secundário em bolsa de valores administrado pela B3, conforme determinado pela Lei nº 11.196/05.

8.7.1. Adicionalmente, nos termos do item 8.7 acima, embora as Cotas de emissão do Fundo estejam admitidas à negociação do mercado secundário, estas somente poderão ser efetivamente negociadas, a exclusivo critério e escolha do GESTOR, após: (i) o decurso de 36 (trinta e seis) meses contados da primeira integralização da 1ª Emissão previsto para o Período de Investimento; ou (ii) o encerramento de todas as Chamadas de Capital, ainda que não tenha decorrido o prazo de 36 (trinta e seis) meses previstos para o Período de Investimento.

8.7.2. Fica vedada a negociação de fração de Cotas.

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

8.7.3.1. Para efeitos do disposto no item 8.7.3., não são consideradas negociação de cotas as transferências não onerosas de cotas por meio de doação, herança e sucessão.

8.8. Os Fundos Investidos podem possuir taxa de saída para resgates que, ao serem pagas pelo FUNDO quando do resgate de aplicações, geram

despesas adicionais para o FUNDO e, eventualmente, perdas.

9. RESGATES – CONSIDERANDO QUE O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO É PERMITIDO O RESGATE DE COTAS.

10. ENCARGOS – Além da Taxa de Administração, da Taxa de Performance e dos demais prestadores de serviços do FUNDO, constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas: (i) taxas, inclusive decorrentes de registros e de comunicações a órgãos reguladores, e tributos que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e divulgação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na regulamentação aplicável; (iii) gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários; (iv) honorários e despesas do AUDITOR; (v) comissões, emolumentos, pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos imóveis ou Empreendimentos Imobiliários e relativas aos Ativos Alvo que componham seu patrimônio; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FUNDO, bem como prejuízos não cobertos por seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de assembleia geral; (ix) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do FUNDO; (x) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Ativos Alvo integrantes do patrimônio do FUNDO; (xii) honorários e despesas do(s) representante(s) de Cotistas; (xiii) taxas de ingresso e saída dos Fundos Investidos, se houver, (xiv) honorários e despesas relacionadas à atividade 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; (xv) honorários e despesas relacionados à atividade de empresa especializada no monitoramento e acompanhamento de projetos e comercialização dos respectivos imóveis e consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; (xvi) honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado para as Cotas do FUNDO; e (xvii) despesas com o registro de documentos em cartório.

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

10.1.1. Os encargos previstos no inciso “iii” do item 10, acima, em relação às ofertas primárias de distribuição serão arcados pelos subscritores de novas cotas, nos termos do item 8.5, acima.

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

10.3. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (ii) escrituração de cotas e (iii) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO serão suportados pelo ADMINISTRADOR.

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

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

11.2. O ADMINISTRADOR manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de

computadores (www.intrag.com.br) o Regulamento do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.

11.3. O ADMINISTRADOR, simultaneamente à divulgação das INFORMAÇÕES DO FUNDO referida no item 11.1, enviará as INFORMAÇÕES DO FUNDO à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através de meio eletrônico ou da 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, observada a sua política de divulgação de tais informações.

12. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS – O ADMINISTRADOR distribuirá aos Cotistas, conforme orientações do Gestor, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO, apurados segundo o regime de caixa, nos termos da legislação vigente.

12.1. A distribuição de rendimentos prevista no item 12 acima poderá, mediante recomendação do GESTOR, ser excepcionalmente realizada mensalmente, sempre no 7º (sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao prazo mencionado no item 12.1.3 abaixo, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, poderá ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo GESTOR.

12.1.1. Observado o quanto disposto no item 12 acima, o GESTOR poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos Alvo da carteira do FUNDO, bem como poderá solicitar que o ADMINISTRADOR amortize as Cotas do FUNDO com tais recursos originados a partir de tal alienação.

12.1.2. O percentual mínimo a que se refere o item 12 desse Regulamento será observado apenas semestralmente, sendo que os eventuais rendimentos distribuídos mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

12.1.3. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 12 desse Regulamento os titulares de Cotas do FUNDO no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao da data de distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas do FUNDO.

12.1.3.1. O Fundo não realizará quaisquer distribuições de rendimentos aos Cotistas que estiverem em situação de inadimplência, tal como previsto no item 8.3.5. e seguintes deste Regulamento.

12.1.4. No caso de eventual amortização de principal, de forma parcial, o valor a ser amortizado em cada data de amortização de principal, não deverá ultrapassar a menor cotação histórica da cota até o momento do referido evento.

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

12.2.6. Os pagamentos de que trata este item serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de crédito em conta corrente, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN. Os pagamentos dos eventos de distribuição de rendimentos realizados no âmbito do sistema de custódia eletrônica da B3, serão realizados conforme os prazos e procedimentos operacionais da B3, e abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

12.2. Para fins de apuração de resultados, o FUNDO manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas.

12.3. O GESTOR, visando a arcar com as despesas extraordinárias ou necessidades de caixa, poderá formar "Reserva de Caixa", mediante a retenção de até 5% (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.

12.4. Caso a Reserva de Caixas mostre insuficiente ou tenha seu valor reduzido ou integralmente consumido, 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 do FUNDO.

12.4.1. Caso a Assembleia Geral de Cotistas prevista no item 12.4 não se realize ou não decida

por uma solução alternativa à venda de ativos do FUNDO, e na hipótese do montante obtido com a alienação dos ativos do FUNDO ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos Ativos Alvo e demais ativos do FUNDO não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e Despesas Extraordinárias, os Cotistas serão chamados para aportar capital no FUNDO para que as obrigações pecuniárias do FUNDO sejam adimplidas.

12.4.2. Na hipótese do item 12.4.1, uma vez resgatada a totalidade das Cotas, o FUNDO será considerado liquidado e o ADMINISTRADOR tomará as providências aplicáveis para tanto.

13. EXERCÍCIO DE VOTO - O GESTOR exercerá o direito de voto em assembleias gerais ou nas reuniões de sócios dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, se aplicável, na qualidade de representante do FUNDO, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do FUNDO, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias. O GESTOR DESTA FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO. REFERIDA POLÍTICA PODERÁ SER ENCONTRADA NO SEGUINTE WEBSITE: <http://www.kinea.com.br>.

13.1. O GESTOR, se verificar potencial conflito de interesses, na qualidade de gestor, deixará de exercer direito de voto nas assembleias ou nas reuniões de sócios das Sociedades Investidas objeto 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.

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 possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do FUNDO em circulação. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoa natural, o ADMINISTRADOR envidará melhores esforços para que (i) os Cotistas do FUNDO não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do FUNDO; (ii) o FUNDO receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iii) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

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

15. ASSEMBLEIA GERAL – O ADMINISTRADOR convocará os Cotistas, com a antecedência mínima definida nos termos da regulação aplicável, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do FUNDO. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência.

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

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

informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais de Cotistas.

15.1.2. Os Cotistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas 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.

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

15.1.4. Quando a assembleia geral for convocada para eleger Representantes de Cotistas, as informações a serem encaminhadas nos termos da regulamentação em vigor também incluirão a declaração fornecida nos termos do subitem 15.6.1., abaixo, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica.

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

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

(a) demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;

(b) alteração do Regulamento;

(c) destituição do ADMINISTRADOR;

(d) escolha do substituto do novo ADMINISTRADOR;

(e) emissão de novas Cotas, assim como das principais características de tais novas emissões;

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

(g) dissolução e liquidação do FUNDO;

(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 da regulamentação aplicável; e

(m) alteração do prazo de duração do FUNDO e/ou sobre a prorrogação do Período de Investimento do FUNDO, exceto nas hipóteses descritas no item 4 deste Regulamento, que não dependerão de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, com exceção da 1ª prorrogação do Período de Investimento.

15.2.1. A realização de uma Assembleia Geral de Cotistas, anual, para deliberar sobre as demonstrações contábeis, é obrigatória e deverá ocorrer nos termos da legislação aplicável.

15.2.2. O Regulamento do FUNDO poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos Cotistas, sempre que (i) tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do Custodiante ou dos demais prestadores de serviço do FUNDO, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver a redução, temporária ou permanente, da Taxa de Administração ou das taxas de custódia e de performance.

15.2.2.1. As alterações referidas nos incisos “i” e “ii” do item 15.2.2. acima devem ser comunicadas aos

Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, e a alteração referida no inciso “iii” do item 15.2.2. acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

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 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., alíneas (b), (c), (d), (f), (g), (i), (k) e (l), que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas subscritas, se o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas subscritas, se o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas.

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, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano.

15.3.2.1. Os Cotistas que tenham sido chamados a integralizar as Cotas subscritas e que estejam inadimplentes na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas não terão direito a voto.

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 ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto:

(a) o ADMINISTRADOR ou o GESTOR;

(b) os sócios, acionistas, 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.

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

(a) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos “(a)” a “(d)”;

(b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do Fundo, sendo que, para os fins do §1º do art. 78 da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, a totalidade dos Cotistas do Fundo, ao adquirir as Cotas, manifesta-se positivamente no sentido de permitir o voto das pessoas mencionadas nos incisos “(a)” a “(d)”, acima; ou

(c) todos os subscritores das Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização das Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08 e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la.

15.3.4 Somente terão direito a voto as cotas integralizadas, sendo certo que um investidor que esteja inadimplente quanto à integralização de Cotas não terá direito a voto, ainda que tenha integralizado parte das Cotas para as quais tenha havido chamada de capital.

15.3.5. 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.

15.4. A critério do ADMINISTRADOR, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, em que (i) os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama; e (ii) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos 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 ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária aos Cotistas, por correspondência e/ou por correio eletrônico.

15.6. A Assembleia Geral dos Cotistas pode eleger até 1 (um) representante de Cotistas, com mandato unificado de 1 (um) ano, com termo final na Assembleia Geral de Cotistas subsequente (“Representantes de Cotistas”).

15.6.1. A eleição dos Representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

(i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

15.6.2. Os Representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO, sendo permitida a reeleição.

15.6.2.1. A remuneração do(s) representante(s) de Cotistas eleito(s) na forma deste Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele(s) incorrido(s) no exercício de sua(s) atividade(s) será definida pela mesma assembleia geral que o(s) elegeu ou elegeram.

15.6.3. A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

15.6.4. Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

(i) ser Cotista do FUNDO;

(ii) não exercer cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do FUNDO, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

(iv) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

(v) não estar em conflito de interesses com o Fundo; e

(vi) não estar impedido por lei especial ou ter 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.

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

15.6.6 Compete aos Representantes de Cotistas exclusivamente:

(i) fiscalizar os atos do ADMINISTRADOR e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas do ADMINISTRADOR, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos da regulamentação aplicável, transformação, incorporação, fusão ou cisão do FUNDO;

(iii) denunciar ao ADMINISTRADOR e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do FUNDO, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao FUNDO;

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo FUNDO;

(v) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

(vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:

(a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

(b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do FUNDO detida por cada um dos Representantes de Cotistas;

(c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

(d) opinião sobre as demonstrações financeiras do FUNDO e formulário cujo conteúdo reflita as disposições da regulamentação aplicável, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e

(vii) exercer essas atribuições durante a

liquidação do FUNDO.

15.6.7. O ADMINISTRADOR é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos Representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea (d) do inciso (vi) acima.

15.6.8. Os Representantes de Cotistas podem solicitar ao ADMINISTRADOR esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

15.6.9. Os pareceres e opiniões dos Representantes de Cotistas deverão ser encaminhados ao ADMINISTRADOR no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea (d) do inciso (vi) acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o ADMINISTRADOR proceda à divulgação nos termos da regulamentação aplicável.

15.6.10. Os Representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

15.6.11. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos Representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

15.6.12. Os Representantes de Cotistas têm os mesmos deveres do ADMINISTRADOR nos termos da regulamentação aplicável .

15.6.13. Os Representantes de Cotistas devem exercer suas funções com boa fé, transparência, diligência e lealdade, no exclusivo interesse do Fundo.

16. LIQUIDAÇÃO. O FUNDO será liquidado antes do término do Prazo de Duração por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim, por meio de deliberação do ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, 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:

(a) a amortização integral das Cotas do FUNDO;

(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, caso, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação do FUNDO;

(d) ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumida a Reserva de Caixa, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do FUNDO; e

(e) a hipótese de venda dos Ativos Alvo por valor negociado inferior ao preço unitário de cada Cota.

16.2. A liquidação do FUNDO e o consequente resgate das Cotas serão realizados até o término do Prazo de Duração, observado que a efetiva liquidação do FUNDO poderá ser eventualmente postergada, pelo prazo máximo de até 5 (cinco) anos, na hipótese de ocorrência eventos de caso fortuito ou força maior, ou em razão de eventos que razoavelmente impossibilitem tal liquidação, incluindo, mas não se limitando, aqueles relativos à adoção de medidas visando à liquidação do FUNDO e de seus ativos.

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 integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados do término do Prazo de Duração.

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 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 do FUNDO, em até 180 (cento e oitenta) dias contados do término do Prazo de Duração, 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, devendo, neste caso, ser convocada uma Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do FUNDO, para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação, observado que o referido procedimento de entrega dos ativos será realizado

fora do ambiente dos sistemas administrados pela B3.

16.4.1. Na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os ativos do FUNDO serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. 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.

16.4.2. O ADMINISTRADOR deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

16.4.3. 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. Expirado este prazo, o ADMINISTRADOR poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira do FUNDO, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

16.4.4. As Cotas serão amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido do FUNDO, no todo ou em parte, mediante solicitação do GESTOR.

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) termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso, e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa no registro no CNPJ; e

(b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO, a que se refere o item 16.5., 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 divulgadas pelo ADMINISTRADOR, pelos mesmos meios indicados nos itens 11 e 11.1 deste Regulamento.

17.1. Considera-se exemplo de fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses, a alteração no tratamento tributário conferido ao FUNDO ou aos Cotistas.

18. CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA – Considera-se o correio eletrônico forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e o Cotista, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimento de consulta

formal, desde que o Cotista manifeste expressamente interesse na sua utilização.

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 01 de Julho de cada ano e término em 30 de junho do ano subsequente.

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

Para a solução amigável de conflitos relacionados a este Regulamento, reclamações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em Dias Úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.

São Paulo - SP, 21 de agosto de 2023.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



Algoritmo: SHA-256 with RSA
Hash do documento original:
nNKj6RNoinK9QX4S7LrNvmCCXAKbr51lTDDuIRpQvXc

INTRAG D.T.V.M. LTDA.

Assinado com certificado digital ICP-Brasil por: GABRIELA FERNANDES DA SILVA FREITAS: 43362217826

Data: 21/08/2023 15:09:55 -03:00

INTRAG D.T.V.M. LTDA.

Assinado com certificado digital ICP-Brasil por: ELENITA APARECIDA DOS SANTOS DIAMANDIS: 06124778866

Data: 21/08/2023 15:34:17 -03:00

ANEXO III

MINUTA DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E
ADESÃO AO REGULAMENTO E DO COMPROMISSO DE INVESTIMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO
KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 51.734.924/0001-52

Código ISIN nº BRKLOGCTF002
Código de Negociação na B3: KLOG11
Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa
Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

Nº

Boletim de Subscrição ("**Boletim de Subscrição**") relativo à oferta pública de distribuição primária de até 425.000.000 (quatrocentas e vinte e cinco milhões) Cotas, todas nominativas e escriturais, em classe única, a serem colocadas em série única, de emissão do **KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("**Fundo**"), no âmbito de sua 1ª (primeira) emissão de Cotas ("**Novas Cotas**" e "**1ª Emissão**", respectivamente), com valor unitário de R\$ 1,00 (um real) ("**Valor da Cota da 1ª Emissão**"), perfazendo o montante de até R\$ 425.000.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco milhões de reais) ("**Volume Total da Oferta**"), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta, as Cotas Adicionais (conforme abaixo definido), a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 472**"), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM nº 160**") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**").

Os termos iniciados em letras maiúsculas, que não tenham sido de outra forma definidos neste Boletim de Subscrição, terão os significados que lhes foram atribuídos no "*Prospecto de Distribuição Pública Primária de Cotas de 1ª (Primeira) Emissão do Kinea Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário*" ("**Prospecto**") e no Regulamento (conforme abaixo definido).

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Kinea Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário", formalizado em 08 de agosto de 2023 ("**Instrumento Particular de Constituição**"), nos termos da Instrução CVM nº 472. O Instrumento Particular de Constituição também aprovou (a) contratação de prestadores de serviço; e (b) aprovação da 1ª Emissão de Novas Cotas do Fundo; e (c) o Regulamento do Kinea Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário. A versão vigente do regulamento é aquela constante do Instrumento Particular do Administrador de Alteração ao Regulamento do Kinea Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário, datado de 21 de agosto de 2023 ("**Regulamento**").

O Fundo é administrado pela **Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500,

4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31, validamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação aplicável e devidamente autorizada, nos termos das normas legais e regulamentares vigentes, a operar no mercado de capitais brasileiro ("**Administrador**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

O Fundo é gerido ativamente pela **Kinea Investimentos Ltda.**, sociedade limitada, com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44 ("**Gestor**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento e no "*Contrato de Gestão de Carteiras de Fundo de Investimento Imobiliário e Departamento Técnico Habilitado de Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado em entre o Fundo e o Gestor, com interveniência do Administrador, por meio do qual o Fundo contratou o Gestor para gerir a carteira do Fundo, conforme previsto no Regulamento.

A Oferta consiste na distribuição pública primária das Novas Cotas, nos termos da Resolução CVM nº 160, da Instrução CVM nº 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, que será realizada sob a coordenação do **ITAÚ UNIBANCO S.A.** ("**Coordenador Líder**" ou "Itaú Unibanco"), sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Distribuição e Colocação Pública de Cotas de Emissão do Kinea Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário, em Regime de Melhores Esforços*", conforme formalizado em 22 de agosto de 2023, celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, o Coordenador Líder e o Gestor ("**Contrato de Distribuição**"), observado o Plano da Oferta (conforme definido no Prospecto).

O Administrador e o Gestor, nos termos e conforme os limites estabelecidos no art. 50 da Resolução CVM nº 160, com a prévia concordância do Coordenador Líder, poderão optar por distribuir um volume adicional de até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade máxima de Novas Cotas inicialmente ofertadas, ou seja, até 106.250.000 (cento e seis milhões e duzentas e cinquenta mil) Novas Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 106.250.000,00 (cento e seis milhões e duzentas e cinquenta mil reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("**Cotas Adicionais**").

As Novas Cotas do Fundo serão subscritas pelos Investidores, conforme abaixo definido, e integralizadas, exclusivamente em moeda corrente nacional, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão, para fins da Primeira Integralização ou pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão após a Primeira Integralização, no âmbito das demais Chamadas de Capital a serem realizadas pelo Administrador, a pedido do Gestor, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição, que serão firmados por cada um dos Cotistas quando da subscrição das Cotas. A forma de integralização das Cotas será estabelecida nos respectivos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição, sendo que, o preço de integralização **(i)** na Primeira Integralização será equivalente ao Valor da Cota da 1ª Emissão e **(ii)** após a Primeira Integralização, será corrigido todo Dia Útil por meio da composição da variação diária do IPCA/IBGE, até a data da efetiva integralização da Cota, sendo certo que para o cálculo da variação diária do IPCA/IBGE deverá

ser utilizado o IPCA/IBGE aplicável desde o 2º (segundo) mês antecedente à Primeira Integralização acumulado até o 2º (segundo) mês que antecede a data da efetiva integralização da Cota ("**Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão**").

O valor da somatória de todos os valores subscritos e integralizados mediante Chamadas de Capital, para fins de realização de investimentos pelos Investidores, estará limitado ao valor do Capital Comprometido, ou seja, o capital comprometido conjunto por cada Cotista que será alocado pelo Gestor no Fundo, cujos termos e condições estarão previstos no Compromisso de Investimento, e representará o limite máximo de Chamadas de Capital a serem realizadas pelo Administrador, sob orientação do Gestor, junto a cada Cotista, observado a possibilidade de integralização pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão ("**Capital Comprometido**").

Os investidores que aderirem à Oferta pagarão, pela integralização de cada Nova Cota, o Valor da Cota da 1ª Emissão ou Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão.

Pela administração do Fundo, o Administrador receberá remuneração, fixa e anual, de 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano do Patrimônio Líquido do Fundo observado que será devido o valor mínimo mensal equivalente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), cujo pagamento iniciar-se-á quando do encerramento da distribuição pública das Novas Cotas ("**Taxa de Administração**").

A Taxa de Administração compreende as remunerações devidas ao Administrador, ao Gestor e ao Escriturador do Fundo, sendo calculada, apropriada e paga em Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

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.

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

Considera-se patrimônio do Fundo a soma algébrica do disponível com o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades, conforme o item 7.3 do Regulamento.

Não haverá cobrança de taxa de ingresso ou taxa de saída dos Cotistas.

O Gestor receberá também taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade do Fundo, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a Taxa de Administração, que exceder o IPCA/IBGE acrescido de 6% (seis por cento) ao ano ("**Benchmark**" e "**Taxa de Performance**", respectivamente).

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

A Taxa de Performance será calculada, provisionada por Dia Útil e apropriada a partir da data em que a soma das distribuições de resultados aos Cotistas, por meio da amortização de Cotas ou da transferência dos pagamentos de dividendos ou juros sobre o capital próprio diretamente aos Cotistas, totalizarem montante superior ao volume subscrito e integralizado no âmbito das ofertas realizadas pelo Fundo até então, considerado pela média ponderada dos valores de integralização das Cotas de emissão do Fundo, atualizado pelo Benchmark.

Os custos de distribuição da Oferta serão arcados pelo Fundo, utilizando-se, para tanto, os recursos decorrentes do pagamento pelos Investidores do Valor das Cotas da 1ª Emissão.

Para fins da 1ª Emissão, o Fundo receberá recursos de investidores qualificados, conforme definidos em regulamentação específica, que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, compatível com a política de investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, incluindo, mas não se limitando às fundações, fundos de investimento, pessoas físicas e jurídicas, assim como entidades de previdência complementar, nos termos da Resolução do CMN nº 4.963, de 25 de novembro de 2021, conforme alterada e da Portaria do Ministério da Previdência Social nº 1.467, de 02 de junho de 2022 ("RPPS"), que sejam, obrigatoriamente, clientes correntistas do Coordenador Líder ("**Investidores**"). Adicionalmente, será permitida a colocação para pessoas que sejam controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos participantes do consórcio de distribuição, do Fundo, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, e as demais pessoas vinculadas à emissão e à distribuição, conforme definidas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados ("**Pessoas Vinculadas**"). Serão atendidos os investidores que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica. O produto é adequado para os clientes que possuem perfil moderado, arrojado e agressivo, conforme análise de perfil do investidor realizado pelo Coordenador Líder da Oferta. Não obstante, no âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos. **Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.**

No âmbito da Oferta, cada Investidor deverá subscrever e integralizar, ao longo das Chamadas de Capital, no mínimo, 300.000 (trezentas mil) Novas Cotas, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão ou pelo Valor Atualizado

da Cota da 1ª Emissão, no montante equivalente, a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) ("**Valor Mínimo de Investimento**"), exceto quando, no âmbito da Oferta, o Investidor condicionar a subscrição de Cotas à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior a quantidade mínima de 300.000 (trezentas mil) Novas Cotas, hipótese em que o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o Investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Adicionalmente, o valor máximo que cada Investidor poderá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, equivalente a quantidade máxima de 85.000.000 (oitenta e cinco milhões) de Novas Cotas, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão ou Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, de forma que, o desembolso não seja superior ao valor equivalente a R\$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 1,00 (um real) ("Valor Máximo de Investimento").

A Oferta terá o volume mínimo de R\$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, representado por 160.000.000 (cento e sessenta milhões) Novas Cotas, desconsiderando as Cotas cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no art. 73 da Resolução CVM nº 160, ou seja, desconsiderando as Cotas cujo condicionamento implique em seu potencial cancelamento ("**Volume Mínimo da Oferta**", respectivamente).

As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação serão canceladas.

No âmbito da Oferta, observada a colocação do Volume Mínimo da Oferta, será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta. Os Investidores poderão formalizar suas ordens (a) não condicionando sua subscrição à colocação de qualquer montante de Novas Cotas, (b) condicionando a sua subscrição à colocação do Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Colocação; ou (c) condicionando a sua subscrição à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o término do Prazo de Colocação e o Volume Total da Oferta, observado que, nesse caso, os Investidores poderão ter suas ordens atendidas em montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Na hipótese de não colocação de Novas Cotas em valor equivalente ao Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Colocação, as ordens formalizadas nos termos do item "b" acima serão automaticamente canceladas.

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro de oferta pública de distribuição, ou que o fundamentem, nos termos do art. 67 da Resolução CVM nº 160.

O requerimento de revogação ou de modificação da Oferta deve ser analisado pela SRE em 10 (dez) Dias Úteis contados da data do protocolo do pleito na CVM, acompanhado de todos os documentos e

informações necessários à sua análise, sendo que, após esse período, o requerimento pode ser deferido, indeferido ou podem ser comunicadas exigências a serem atendidas.

Adicionalmente, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores, juízo que deve ser feito pelo Coordenador Líder, em conjunto com o Fundo, não sendo necessário requerer junto a SRE tal modificação, sem prejuízo dos dispostos no §9º do art. 67 da Resolução CVM nº 160 e no art. 69, § 2º da mesma norma.

A divulgação acerca da modificação da Oferta será realizada pelo Coordenador Líder através dos mesmos meios de comunicação a serem utilizados para divulgação do Prospecto e do Anúncio de Início, de forma que o Coordenador Líder deverá se acautelar e certificar, no momento do recebimento da manifestação do respectivo Investidor, de que ele está ciente das novas condições da Oferta.

Na hipótese prevista acima, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta devem ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

O disposto no parágrafo acima não se aplica à hipótese de que trata o §8º do art. 67 da Resolução CVM nº 160 (melhora nas condições da Oferta), entretanto a SRE pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a oferta em favor dos Investidores.

No caso de modificação que demande aprovação prévia e que comprometa a execução do cronograma, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta devem ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

Caso (i) a Oferta seja suspensa, nos termos dos arts. 70 e 71 da Resolução CVM nº 160; e/ou (ii) a Oferta seja modificada, nos termos dos arts. 67 e 69 da Resolução CVM nº 160, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder até as 16h do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento pelo Investidor da comunicação por escrito, em via física ou correio eletrônico, pelo Coordenador Líder a respeito da suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos do art. 71 da Resolução CVM nº 160; (ii) a Oferta seja revogada, nos termos do art. 68 da Resolução CVM nº 160; ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, observado o previsto nos §§4º e 5º do art. 70 da Resolução CVM nº 160, todos os atos de aceitação serão cancelados

e o Coordenador Líder comunicará aos Investidores o cancelamento ou revogação da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação.

Caso findo o Prazo de Colocação, tenham sido subscritas Novas Cotas em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada.

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

LEIA O PROSPECTO, ESPECIALMENTE AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO, E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

A Oferta observará os procedimentos e normas da B3, incluindo aquelas relativas à liquidação, que ocorrerão após o Anúncio de Encerramento da Oferta, bem como os seguintes procedimentos:

(i) fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, deverão, necessariamente, indicar no seu respectivo Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação em relação ao valor total do Volume Total da Oferta, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas 1ª Emissão para as Pessoas Vinculadas e os Boletins de Subscrição das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do art. 56 da Resolução CVM nº 160.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 28 A 39, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NO PROSPECTO;

(ii) cada Investidor, incluindo aqueles que sejam Pessoas Vinculadas, poderá no respectivo Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento condicionar sua adesão à Oferta;

(iii) O Coordenador Líder será responsável pelas subscrições acolhidas no âmbito dos Boletins de Subscrição e Compromisso de Investimento, sendo certo que, somente atenderá aos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento feitos por Investidores titulares de conta nele abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor;

(iv) no âmbito do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder alocará as Novas Cotas objeto dos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento em observância ao critério de ordem de chegada na Oferta, com o seguinte procedimento:

(iv.1) a alocação das Novas Cotas será feita de acordo com a ordem cronológica de chegada dos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento, devidamente assinados;

(iv.2) no caso de um potencial investidor assinar mais de um Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento, cada Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento será considerado independente do(s) outro(s), sendo considerado o primeiro Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento formalizado;

(iv.3) Os Boletins de Subscrição cancelados, nos termos do item (iv.2) acima, serão desconsiderados na alocação cronológica descrita nos itens anteriores; e

(iv.4) o processo de alocação por ordem cronológica de chegada poderá acarretar (a) em alocação parcial do Boletim de Subscrição, hipótese em que a ordem de investimento do último investidor poderá ser atendida parcialmente e, portanto, poderá ser em montante inferior ao Investimento Mínimo por Investidor, ou (b) em nenhuma alocação, conforme a ordem em que for recebida e processada pelo Coordenador Líder, conforme o caso.

(v) em no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência às Datas de Liquidação, observado o Procedimento de Chamadas de Capital, o Administrador, sob recomendação do Gestor, informará aos Investidores que celebraram Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Boletim de Subscrição e por meio de divulgação de comunicado ao mercado: (i) a quantidade de cotas que deverão ser integralizadas; (ii) o valor total que deverá ser integralizado; e (iii) a data prevista para liquidação ("Informe de Chamada de Capital"), devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea "vii" abaixo;

(vi) em até, no mínimo, 03 (três) Dias Úteis de antecedência contados de cada uma das Datas de Liquidação, o Coordenador Líder será responsável por comunicar à B3 a respeito da próxima Chamada de Capital e Data de Liquidação, informando as quantidades e valores a serem integralizados pelos Investidores;

(vii) os Investidores deverão efetuar o pagamento devido nas Datas de Liquidação, à vista e em moeda corrente nacional, sendo que (a) o preço de integralização da Primeira Integralização será equivalente ao Valor da Cota da 1ª Emissão, e (b) após a Primeira Integralização, o preço de integralização será equivalente ao Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, sendo realizado com os recursos imediatamente disponíveis em sua conta corrente no Itaú Unibanco, conforme informado neste Boletim de Subscrição, até o encerramento do horário bancário do dia útil imediatamente anterior à respectiva Data de Liquidação ou até as 10h da respectiva Data de Liquidação , para fins de débito, para a

integralização, observados todos os requisitos e condições previstas no Informe de Chamada de Capital;
e

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

Os Compromissos de Investimento e os Boletins de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto no item (ii) acima, e na Seção “Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta”, conforme previsto no Prospecto.

Dados de contato com os prestadores de serviços do Fundo e da Oferta:

Administrador

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar
São Paulo – SP
At.: Aline C. Moraes Oliveira / Cibele O. Bertolucci
e-mail: produtosestruturados@itau-unibanco.com.br

Gestor

Kinea Investimentos Ltda.

Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar
São Paulo – SP
At.: Márcio Verri
Tel.: (11) 3073-8787
Fax: (11) 3073-8796
e-mail: kinea@kinea.com.br

Coordenador Líder / Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, São Paulo – SP
Tel.: (11) 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades
(em Dias Úteis, das 9h às 18h)

Escriturador

Itaú Corretora de Valores S.A.

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

Tel.: (11) 4004-3131 - Para São Paulo e Grande São Paulo e 0800-7223131 para as demais localidades
(em Dias Úteis das 9 às 18h)
e-mail: Fale Conosco do *website* Itaú Corretora (www.itaucorretora.com.br)

Assessor Legal da Oferta

i2a advogados

Rua Butantã, nº 336, 4º andar
São Paulo - SP
Tel.: (11) 5102-5450
Advogado Responsável: Ronaldo Ishikawa
e-mail: rish@i2a.legal

Auditor Independente

PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes

Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 9-10º, 13-17º andares
São Paulo – SP
Tel. (11) 3674-3833
Fax.: (11) 3674-2060
e-mail: emerson.laerte@br.pwc.com

Identificação do Subscritor

Campo de preenchimento exclusivo para qualificação do Subscritor			
1. Nome/Razão Social: [•]		2. CPF ou CNPJ/MF: [•]	
3. Nacionalidade: [•]	4. Documento de Identidade: [•]	5. Órgão emissor: [•]	
6. Endereço (n.º, complemento): [•]			
7. CEP: [•]	8. Cidade: [•]	9. Estado: [•]	
10. E-mail: [•]		11. Telefone / Fax: [•]	
Campo de preenchimento exclusivo para representante(s) legal(is) ou procurador(es) do Subscritor			
Representante ou Procurador 1			
12. Nome: [•]		13. CPF e Documento de Identidade: [••]	
14. E-mail: [•]		15. Telefone / Fax: [•]	
Representante ou Procurador 2			
16. Nome: [•]		17. CPF e Documento de Identidade: [•]	
18. E-mail: [•]		19. Telefone / Fax: [•]	
Campo de preenchimento exclusivo para representante no País nos termos da Resolução CMN nº 4.373/14			
20. Razão Social do Representante: [•]		21. CNPJ/MF: [•]	
22. Endereço: [•]		23. N.º/Complemento: [•]	
24. Bairro: [•]	25. Cidade [•]	25.1. UF: [•]	25.2. CEP: [•]

Quantidade E Valor Das Novas Cotas Subscritas Na Presente Data

26. Valor da Cota da 1ª Emissão: R\$ 1,00	27. Quantidade de Cotas Subscritas: [•] ([•])	28. Valor Total Subscrito na Presente Data: R\$ [•] ([•]) ¹	29. Prazo: Conforme chamadas de capital
--	--	---	---

¹ O valor total subscrito poderá variar, tendo em vista que após a Primeira Integralização, o Valor da Cota da 1ª Emissão será corrigido todo Dia Útil por meio da composição da variação diária do IPCA/IBGE, até a data da efetiva integralização da Cota, sendo certo que para o cálculo da variação diária do IPCA/IBGE deverá ser utilizado o IPCA/IBGE aplicável desde o 2º (segundo) mês antecedente à Primeira Integralização acumulado até o 2º (segundo) mês que antecede a data da efetiva integralização da Cota.

CONDIÇÕES DE INTEGRALIZAÇÃO

30. Declaro, ainda, que, na hipótese de distribuição parcial, minha adesão à oferta das novas cotas está condicionada à distribuição:

(I) Do Volume Total da Oferta; ou

(II) Quantidade igual ou maior que o Volume Mínimo da Oferta e menor que o Volume Total da Oferta.

30.1. Para o Investidor que não fez a indicação acima mencionada, deixando de optar pelo item "i" ou pelo item "ii" acima, presumir-se-á o interesse em receber a totalidade das novas cotas por ele subscritas.

30.2. Na hipótese do item "ii" acima, declaro que pretendo receber:

(I) A totalidade das Novas Cotas indicadas por mim neste boletim de subscrição; ou

(II) A quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o término do prazo de colocação e o Volume Total da Oferta.

30.3. Deixo de optar entre os itens (i) ou (ii) acima, e declaro ter ciência que presumir-se-á o meu interesse em optar pela hipótese prevista no item "i" acima.

CASO, EM RAZÃO DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, A SUBSCRIÇÃO SEJA ATENDIDA DE FORMA PARCIAL EM RAZÃO DO CONDICIONAMENTO ACIMA PREVISTO, O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O COORDENADOR LÍDER CONSIDERARÃO AUTOMATICAMENTE AS QUANTIDADES E VALORES SUBSCRITOS EM SEU MONTANTE PROPORCIONAL, DE ACORDO COM O CONDICIONAMENTO POR ELA OPTADO, SENDO CERTO QUE, EM TAL HIPÓTESE, NÃO SERÁ NECESSÁRIO O ADITAMENTO OU NOVAS ASSINATURAS EM RELAÇÃO AOS BOLETINS DE SUBSCRIÇÃO E COMPROMISSOS DE INVESTIMENTO FORMALIZADOS.

FORMAS DE PAGAMENTO

[] Débito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
------------------------------	-----------	-------------	--------------------

DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA

O Investidor declara que:

() é Pessoa Vinculada; ou () não é Pessoa Vinculada.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos deste Boletim de Subscrição, o Fundo, devidamente representado pelo Coordenador Líder identificado no campo 16 abaixo, entrega ao Investidor a quantidade de Cotas indicada no campo **Quantidade E Valor Das Novas Cotas Subscritas Na Presente Data** acima. O valor a pagar indicado no campo acima foi obtido por meio da multiplicação da quantidade das Novas Cotas descrita no campo acima pelo respectivo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, indicado acima.
2. Os custos de distribuição da Oferta serão arcados pelo Fundo, utilizando-se, para tanto, os recursos decorrentes do pagamento pelos Investidores do Valor das Cotas da 1ª Emissão, objeto da Primeira Integralização.
3. As Novas Cotas do Fundo serão subscritas pelos Investidores, e integralizadas, exclusivamente em moeda corrente nacional, pelo (i) Valor da Cota da 1ª Emissão, ou (ii) Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, após a Primeira Integralização, por meio da realização das Chamadas de Capital, a serem realizadas pelo Administrador, a pedido do Gestor, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição, que serão firmados por cada um dos Cotistas quando da subscrição das Cotas.
4. Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, salvo o disposto na Cláusula 6 abaixo, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título. O presente Boletim de Subscrição serve como título executivo extrajudicial para os fins e efeitos de direito.
5. Nos termos do art. 67 e seguintes da Resolução CVM nº 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Administrador e inerentes à própria Oferta, a SRE poderá acolher pleito de modificação da Oferta. O requerimento de revogação ou de modificação da Oferta deve ser analisado pela SRE em 10 (dez) dias úteis contados da data do protocolo do pleito na CVM, acompanhado de todos os documentos e informações necessários à sua análise, sendo que, após esse período, o requerimento pode ser deferido, indeferido ou podem ser comunicadas exigências a serem atendidas. Tendo sido deferida a modificação, a SRE poderá, uma única vez, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pelo Administrador.
6. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador e da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o art. 69 da Resolução CVM nº 160. O Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Boletins de Subscrição ou dar ordens de investimento, conforme o caso, de que o potencial Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições a ela aplicáveis.

- 7.** Nos termos do art. 70 da Resolução CVM nº 160, a SRE (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM nº 160 ou do registro da Oferta; (b) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a legislação aplicável; ou (c) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da 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 sanadas as irregularidades que determinaram a suspensão, a SRE deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido, aplicando-se, neste caso, o disposto no item " Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", do Prospecto. No caso de rescisão do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito justificado de cancelamento do registro da Oferta, para que seja apreciada a aplicabilidade do §4º do art. 70 da Resolução CVM nº 160. O Administrador, em conjunto com o Coordenador Líder deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada, de forma direta ao Investidor, por escrito a suspensão da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento referente às Cotas subscritas, tal valor será devolvido com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.
- 8.** A rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do art. 67 e seguintes da Resolução CVM nº 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Administrador e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta.
- 9.** Se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização, referido preço de integralização será devolvido e, se for o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários realizados no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.
- 10.** O Investidor deve estar ciente de que, em razão da participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Alocação, o investimento nas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário. Para mais informações ver seção "Fatores de Risco" em especial o fator de risco "Risco de Não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta" e "Risco Referente à Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta", no Prospecto.

- 11.** Recebendo a quantidade de recibo de Cotas indicada na Cláusula 3 acima, conforme o caso, o Investidor dá ao Fundo plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega das Cotas de cada etapa do Compromisso de Investimentos.
 - 12.** A liquidação física e financeira das Novas Cotas se dará em cada Data de Liquidação, desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, conforme aplicáveis, observado o Procedimento de Chamadas de Capital e o Procedimento de Alocação. O Coordenador Líder fará sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição. Excepcionalmente, caso, na respectiva data de liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta e/ou pelo Coordenador Líder, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada em nova data a ser informada pelo Administrador diretamente ao Investidor, observados os prazos e procedimentos da B3, assim como será observado os termos e condições deste Boletim de Subscrição e do Compromisso de Investimento, inclusive com relação à inadimplência e à necessidade de ser realizada dentro da respectiva Chamada de Capital.
 - 13.** O Investidor declara estar ciente de que, caso não realize a integralização das Cotas na forma do disposto no presente Boletim de Subscrição, seu pedido será cancelado pelo respectivo Coordenador.
 - 14.** O Investidor está ciente que a proporção dos recursos a serem integralizados nas Chamadas de Capital poderá apresentar variações em relação a participação apurada neste Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimento, tendo em vista que o cálculo do valor final a ser integralizado por investidor será realizado considerando a exclusão de eventuais frações de Cotas objeto da Chamada de Capital.
 - 15.** As Novas Cotas estão registradas para negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, de modo que encerrado o prazo previsto abaixo, tais cotas poderão ser livremente negociadas pelos Investidores, observada a necessidade de publicação do Anúncio de Encerramento, divulgação de formulário eletrônico de liberação para negociação e autorização da B3 para o início das negociações. Embora as cotas de emissão do Fundo estejam admitidas à negociação do mercado secundário, estas somente poderão ser efetivamente negociadas, a exclusivo critério e escolha do Gestor, após: (i) o decurso de 36 (trinta e seis) meses contados da primeira integralização da 1ª Emissão previsto para o Período de Investimento; ou (ii) o encerramento de todas as Chamadas de Capital, ainda que não tenha decorrido o prazo de 36 (trinta e seis) meses previstos para o Período de Investimento.
 - 16. Assinatura Eletrônica:** o presente boletim de subscrição será formalizado por meio eletrônico, que, para todos os fins e efeitos de direito, é reconhecido como meio idôneo com a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico. Ainda, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/01, as Partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, ainda que não utilizem certificado digital emitido no padrão ICP - Brasil, incluindo assinaturas eletrônicas em plataforma digital. A formalização da avença na maneira aqui acordada será suficiente para a validade e integral vinculação das Partes ao presente instrumento.
- O Investidor declara ter conhecimento do Prospecto e do Regulamento anexo a ele, bem como de seu inteiro teor e da forma de obtê-lo, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes endereços:

• **Administrador**

Website: <https://www.intrag.com.br/intrag-pt/> (neste site clicar em "Fundos", em seguida, neste site clicar em "Documentos", selecionar o filtro "Ofertas em Andamento", buscar por "KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e então localizar o Prospecto)

• **Coordenador Líder**

Website: <http://www.itaucorretora.com.br> (Para acessar o Prospecto, neste site clicar na seção "conheça nosso portfólio", em seguida em "tipos de investimentos", identificar e clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "produtos alternativos", "Ofertas em andamento".

• **Gestor**

Website: <http://www.kinea.com.br> (Para acessar o Prospecto, neste site, acessar "Documentos", localizar a subdivisão "Imobiliários Tijolo" e clicar em "KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", e, então, localizar o "Prospecto")

• **Comissão De Valores Mobiliários - CVM**

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (Para acessar o Prospecto, neste website acessar "Regulados", "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise" ou em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", conforme o caso, selecionar "2023 – Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", e, então, localizar o "Prospecto")

• **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão**

Website: www.b3.com.br (Para acessar o Prospecto, neste site clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Soluções para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de renda variável", depois clicar em "Ofertas em andamento", depois clicar em "Fundos", localizado do lado direito, e depois selecionar "KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – 1ª Emissão" e, então, localizar o "Prospecto")

Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Política de Privacidade. As informações sobre tratamento de dados pessoais pelo Administrador podem ser consultadas pelo Subscritor por meio da Política de Privacidade, disponível no *website* "www.intrag.com.br". E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

15. Declaro para todos os fins que (i) estou de acordo com as cláusulas contratuais e

16. Carimbo e assinatura do Itaú Unibanco

<p>demais condições expressas neste instrumento; e (ii) obteve uma cópia do Prospecto e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção "Fatores de Risco".</p> <p>_____</p> <p>Local _____ Data _____</p> <p>_____</p> <p>INVESTIDOR OU REPRESENTANTE LEGAL</p>	<p>_____</p> <p>Local _____ Data _____</p> <p>_____</p> <p>ITAÚ UNIBANCO</p>
<p>17. Testemunhas</p> <p>_____</p> <p>Nome:</p> <p>CPF:</p>	<p>_____</p> <p>Nome:</p> <p>CPF:</p>

ANEXO I

**TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E ADESÃO AO REGULAMENTO DO KINEA DESENVOLVIMENTO
LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO E DE CIÊNCIA DE RISCOS
CNPJ Nº 51.734.924/0001-52**

Nome do Cotista: [.]		CPF ou CNPJ: [.]	
Endereço (nº, complemento): [.]		Cidade: [.]	Estado: [.]
Agência nº: [.]	Conta nº: [.]	Valor Total Subscrito (R\$): [.]	Data: [.]
E-mail: [.]		Telefone / Fax: [.]	

Na condição de subscritor, acima qualificado, das Novas Cotas emitidas no âmbito da 1ª emissão do KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 51.734.924/0001-52 (respectivamente, "Cotas da 1ª Emissão", "Fundo" e "Oferta"), administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31 ("Administrador") e gerido pela Kinea Investimentos Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, 30, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44 ("Gestor"), declaro:

1. Quanto ao Regulamento e Prospecto

Foi-me disponibilizado o Regulamento do Fundo ("Regulamento") e o Prospecto de Distribuição Pública Primária das Cotas de Emissão do Fundo ("Prospecto"), o qual li e entendi integralmente os seus respectivos conteúdos, sendo que concordo e manifesto minha adesão, irrevogável e irretroatável, sem quaisquer restrições ou ressalvas, a todos os seus termos, cláusulas

e condições, sobre os quais declaro não ter nenhuma dúvida.

Tenho ciência da Política de Investimento e dos riscos dela decorrentes, dos critérios de avaliação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, da composição e diversificação da carteira de investimentos do Fundo, da Taxa de Administração devida ao Administrador, das condições para realização dos investimentos, dos riscos inerentes ao investimento no Fundo e da solução amigável de litígios por meio de atendimento comercial, conforme descritos no Regulamento e no Prospecto, com os quais expressamente concordo.

Declaro, ainda, que todos esses termos e condições estão de acordo com a minha situação financeira, o meu perfil de risco e a minha estratégia de investimento.

Tenho ciência de que todos os termos e expressões, em sua forma singular ou plural, utilizados neste Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento do Kinea Desenvolvimento Logístico Fundo De Investimento Imobiliário ("Termo de Adesão") e nele não definidos têm

o mesmo significado que lhes é atribuído no Regulamento. O termo "Cotas", quando utilizado neste Termo de Adesão, refere-se à totalidade de Cotas emitidas pelo Fundo, inclusive, portanto, as Cotas da 1ª Emissão.

2. Quanto ao Objetivo do Fundo

Tenho ciência de que o Fundo é destinados à aplicação direta ou indireta, em Ativos Alvo, a critério do Gestor, quais sejam, **(i)** direitos reais sobre imóveis ("Imóveis") a serem utilizados para o desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários; e **(ii)** participações societárias, direta ou indireta, em sociedade(s) por ações de capital fechado ou sociedades limitadas ("Sociedades Investidas"), cujas ações, cotas ou direitos, conforme aplicável, serão adquiridas pelo Fundo, direta ou indiretamente e, que terão como objeto social: **(a)** a aquisição de participação societária em outras Sociedades Investidas, e/ou **(b)** o investimento em Empreendimentos Imobiliários ("Participações Societárias") (em conjunto, "Ativos Alvo"), a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses.

Tenho ciência de que o objetivo do Fundo, a rentabilidade alvo, bem como os procedimentos de distribuição de rendimentos e de amortização de Cotas estabelecidos no Regulamento não constituem, sob qualquer hipótese, garantia ou promessa de rentabilidade por parte do Administrador, do Gestor, do Custodiante ou do Coordenador Líder (ou dos terceiros habilitados para prestar serviços de distribuição de Cotas), consistindo apenas em um objetivo a ser perseguido pelo Gestor.

3. Quanto aos riscos associados ao investimento no Fundo

Tenho ciência de que os principais riscos associados ao investimento no Fundo estão descritos no item 6 do Regulamento, não havendo garantias (i) de que o capital

integralizado será remunerado conforme esperado, existindo a possibilidade de o Fundo apresentar perda do capital investido e a necessidade da realização de aportes adicionais de recursos no Fundo superiores ao valor do capital por mim comprometido; e (ii) do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Coordenador Líder (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Riscos: O Fundo está sujeito às flutuações do mercado e a riscos, que podem gerar depreciação dos Ativos, dos Ativos de Liquidez e perdas para os Cotistas. Os Ativos, os Ativos de Liquidez e as operações do fundo estão sujeitos aos riscos descritos no item 6 e no Anexo I ao Regulamento, e principalmente, aos seguintes riscos, dependendo dos mercados em que atuarem:

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

B RISCO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS

ATRELADAS AOS ATIVOS ALVO: O INVESTIMENTO EM DETERMINADOS ATIVOS ALVO INCLUI UMA SÉRIE DE RISCOS, DENTRE ESTES, O RISCO DE INADIMPLEMENTO E CONSEQUENTE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS OUTORGADAS À RESPECTIVA OPERAÇÃO E OS RISCOS INERENTES À EVENTUAL EXISTÊNCIA DE BENS IMÓVEIS NA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA FUNDO, PODENDO, NESTA HIPÓTESE, A RENTABILIDADE DO FUNDO SER AFETADA. EM UM EVENTUAL PROCESSO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS DOS ATIVOS ALVO, PODERÁ HAVER A NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE CONSULTORES, DENTRE OUTROS CUSTOS, QUE DEVERÃO SER SUPOSTADOS PELO FUNDO, NA QUALIDADE DE INVESTIDOR DOS ATIVOS ALVO. ADICIONALMENTE, A GARANTIA OUTORGADA EM FAVOR DOS ATIVOS ALVO PODE NÃO TER VALOR SUFICIENTE PARA SUPOSTAR AS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS ATRELADAS A TAL ATIVO ALVO. DESTA FORMA, UMA SÉRIE DE EVENTOS RELACIONADOS À EXECUÇÃO DE GARANTIAS DOS ATIVOS ALVO PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS E A RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO NO FUNDO.

C RISCO TRIBUTÁRIO: A LEI Nº 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, CONFORME ALTERADA, 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 LIGADAS, 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 DESDE QUE OBSERVADOS OS TERMOS DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, PODENDO TAL IMPOSTO SER COMPENSADO COM AQUELE RETIDO NA FONTE PELO FUNDO QUANDO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E GANHOS DE CAPITAL AOS COTISTAS. AINDA DE ACORDO COM A LEI Nº 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, CONFORME ALTERADA, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS QUANDO DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS NA FONTE PELA ALÍQUOTA DE 20% (VINTE POR CENTO).

NÃO OBSTANTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 3º, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO "II", DA LEI Nº 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, ALTERADA PELA LEI Nº 11.196, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2005, HAVERÁ ISENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS COM RELAÇÃO AOS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO AO COTISTA PESSOA FÍSICA, DESDE QUE OBSERVADOS, CUMULATIVAMENTE, OS SEGUINTE REQUISITOS: (I) O COTISTA PESSOA FÍSICA SEJA TITULAR DE MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHE DEREM O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU INFERIOR A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; (II) O FUNDO CONTE COM NO MÍNIMO 50 (CINQUENTA) COTISTAS; E (III) AS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. DESSA FORMA, SE ALGUNS DESSES REQUISITOS NÃO FOREM ATENDIDOS, OS COTISTAS ESTARÃO SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO A ELES APLICÁVEL QUANDO DA DISTRIBUIÇÃO DE

RENDIMENTOS PELO FUNDO, 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 AINDA QUE A APURAÇÃO DE RESULTADOS PELO FUNDO TENHA OCORRIDO ANTERIORMENTE À MUDANÇA NA LEGISLAÇÃO. ASSIM, O RISCO TRIBUTÁRIO ENGLOBAL O RISCO DE PERDAS DECORRENTE DA CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS, EXTIÇÃO DE BENEFÍCIO FISCAL, MAJORAÇÃO DE ALÍQUOTAS, INTERPRETAÇÃO DIVERSA DA LEGISLAÇÃO VIGENTE SOBRE A INCIDÊNCIA DE QUAISQUER TRIBUTOS OU A REVOGAÇÃO DE ISENÇÕES VIGENTES, SUJEITANDO O FUNDO OU SEUS COTISTAS A NOVOS RECOLHIMENTOS NÃO PREVISTOS INICIALMENTE. ADICIONALMENTE, CASO HAJA UM DESEQUADRAMENTO NO REGIME TRIBUTÁRIO NO ÂMBITO DAS SOCIEDADES QUE DESENVOLVEM OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS NOS QUAIS O FUNDO VENHA A INVESTIR, AINDA QUE INDIRETAMENTE, O RESULTADO DOS ATIVOS ALVO E, CONSEQUENTEMENTE, DO FUNDO, PODERÃO SER AFETADOS NEGATIVAMENTE.

D RISCO DE TRIBUTAÇÃO EM DECORRÊNCIA DA FALTA DE INFORMAÇÃO DO CUSTO DE AQUISIÇÃO DE COTAS DO FUNDO: NOS CASOS DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E/OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DE COTAS DO FUNDO (“**EVENTO**”), TODOS OS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS À ALÍQUOTA DE 20% (NOS TERMOS DA LEI Nº 9.779), CABENDO AO ADMINISTRADOR A RESPONSABILIDADE DA APURAÇÃO E A RETENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA NA FONTE. PARA TANTO É NECESSÁRIA A INFORMAÇÃO DO RESPECTIVO CUSTO DE AQUISIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, PELOS COTISTAS, QUANDO DO MOMENTO DE AQUISIÇÃO DAS REFERIDAS COTAS, SEJA EM OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DO FUNDO, SEJA POR MEIO DE AQUISIÇÃO DE COTAS DO FUNDO EM MERCADO SECUNDÁRIO, MEDIANTE DOCUMENTO E/OU INFORMAÇÃO SISTÊMICA IDÔNEA, SENDO TAIS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS PARA A APURAÇÃO DE GANHO DE CAPITAL PELOS COTISTAS, FORNECENDO SUBSÍDIO PARA O CÁLCULO CORRETO DO VALOR A SER RETIDO A TÍTULO DE IMPOSTO DE RENDA (“IR”) NO MOMENTO DO EVENTO. NA AUSÊNCIA

DO ENVIO DAS REFERIDAS INFORMAÇÕES, PELO COTISTA, QUANDO SOLICITADAS, O VALOR DE AQUISIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO PODERÁ SER CONSIDERADO R\$ 0,00 (ZERO), IMPLICANDO EM TRIBUTAÇÃO INCLUSIVE SOBRE O VALOR DE PRINCIPAL INVESTIDO PELO COTISTA NO FUNDO. NESTA HIPÓTESE, POR NÃO TER ENTREGUE AS INFORMAÇÕES SOLICITADAS, O COTISTA NÃO PODERÁ IMPUTAR QUAISQUER RESPONSABILIDADES AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, AO CUSTODIANTE OU AO ESCRITURADOR, SOB O ARGUMENTO DE RETENÇÃO E RECOLHIMENTO INDEVIDO DE IR, NÃO SENDO DEVIDA PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR, PELO CUSTODIANTE OU PELO ESCRITURADOR QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATO.

E RISCO SISTÊMICO: O PREÇO DOS ATIVOS ALVO E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ SOFREM VARIAÇÕES EM FUNÇÃO DO COMPORTAMENTO DA ECONOMIA, SENDO AFETADOS POR CONDIÇÕES ECONÔMICAS NACIONAIS, INTERNACIONAIS E POR FATORES EXÓGENOS DIVERSOS, TAIS COMO INTERFERÊNCIAS DE AUTORIDADES GOVERNAMENTAIS E ÓRGÃOS REGULADORES NOS MERCADOS, MORATÓRIAS, ALTERAÇÕES DA POLÍTICA MONETÁRIA, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS. ESSES FATORES PODEM IMPLICAR DESAQUECIMENTO DE DETERMINADOS SETORES DA ECONOMIA. A REDUÇÃO DO PODER AQUISITIVO PODE TER CONSEQUÊNCIAS NEGATIVAS SOBRE O VALOR DOS ATIVOS ALVO E DOS RECEBÍVEIS ASSOCIADOS A TAIS ATIVOS ALVO, AFETANDO OS ATIVOS ADQUIRIDOS PELO FUNDO, O QUE PODERÁ PREJUDICAR O SEU RENDIMENTO. ADICIONALMENTE, A NEGOCIAÇÃO E OS VALORES DOS ATIVOS DO FUNDO PODEM SER AFETADOS PELAS REFERIDAS CONDIÇÕES E FATORES, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS.

F RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL: DURANTE O PRAZO DE DURAÇÃO 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 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.

4. Tributação

Tenho ciência do tratamento tributário aplicável aos cotistas e ao Fundo, li e entendi a Seção 14 - Tributação do Prospecto, estando ciente de que o disposto em referido item foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data do Prospecto e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos cotistas e ao Fundo, sem pretender exaurir os possíveis impactos fiscais inerentes à estrutura de investimento, assumindo, para esse fim, que o Fundo atenderá aos requisitos de diversificação de portfólio previstos na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.

5. Quanto aos Conflitos de Interesse

Tenho ciência que os atos que caracterizam situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do art. 18 da Instrução CVM nº 472/08.

Tenho ciência de que antes da obtenção do registro de funcionamento do Fundo, o Gestor, entidade pertencente ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador, foi contratado para prestação dos serviços de gestão do

Fundo, nos termos do art. 29, inciso VI e parágrafos primeiro e segundo da Instrução CVM nº 472/08.

A contratação do Coordenador Líder para realizar a distribuição pública das Cotas atende os requisitos da Instrução CVM nº472/08 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014.

6. Quanto à responsabilidade do Administrador e do Gestor

Tenho ciência de que o Administrador e o Gestor, em hipótese alguma, excetuados os prejuízos resultantes, comprovadamente, de seus atos dolosos ou culposos, serão responsáveis por quaisquer prejuízos relativos aos ativos do Fundo, ou em caso de liquidação do Fundo ou resgate de Cotas.

7. Declarações do Cotista da Oferta

Tenho ciência de que poderei ser chamado para integralizar Cotas caso, nos termos do item 12.4 e seu subitem 12.4.1 do Regulamento, o patrimônio líquido do Fundo se mostre insuficiente para pagar as despesas do Fundo e a Assembleia Geral de Cotistas não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do Fundo, bem como o montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do Fundo ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda de Ativos e dos Ativos de Liquidez do Fundo não seja suficiente para pagamento das despesas.

Os recursos que serão utilizados na integralização das minhas Cotas não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, ou em qualquer outra.

Por meio da assinatura do presente Termo de Adesão, a qual poderá ser realizada por meio eletrônico, declaro que me foi disponibilizado o Regulamento e o Prospecto,

os quais li e entendi integralmente os seus respectivos conteúdos, em especial os riscos descritos no item 6, sendo que concordo e manifesto minha adesão, irrevogável e irretroatável, sem quaisquer restrições ou ressalvas, a todos os termos, cláusulas e condições, sobre os quais declaro não possuir nenhuma dúvida.

8. Quanto à Taxa de Administração e à Taxa de Custódia

Tenho ciência de que pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor e do Escriturador, o Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração ("Taxa de Administração") equivalente a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo calculado conforme item 7 do Regulamento, observando o valor mínimo mensal equivalente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

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.

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

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

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

O Administrador receberá, também, taxa de performance equivalente e 20% (vinte por cento) da rentabilidade do Fundo, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a Taxa de Administração, que exceder o IPCA/IBGE acrescido de 6% ao ano ("Benchmark" e "Taxa de Performance", respectivamente)

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

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

Pela prestação dos serviços de custódia qualificada e controle dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, o Custodiante fará jus a uma remuneração mensal, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, conforme prevista no contrato de custódia a ser celebrado entre o Administrador e o Custodiante, a ser paga, diretamente pelo Fundo, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

9. Outras taxas

Não serão cobradas taxas de ingresso ou de saída dos Cotistas.

10. Foro e solução amigável de conflitos

Fica eleito o Foro da sede ou domicílio do Cotista. Para a solução amigável de conflitos relacionados ao Regulamento, reclamações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em Dias Úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.

11. Quanto à divulgação das informações

Autorizo o Administrador a encaminhar as comunicações relativas ao Fundo para o e-mail informado no quadro acima indicado.

ASSINATURA DO COTISTA

ANEXO II

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE INVESTIMENTO PARA INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS

Pelo "Instrumento Particular de Compromisso de Investimento para Integralização de Cotas" ("Compromisso de Investimento"), as partes:

I – PARTES:

Nome do Cotista: (" <u>Investidor</u> " ou " <u>Subscritor</u> "); [•]		CPF ou CNPJ: [•]	
Endereço (nº, complemento): [•]	Cidade: [•]	Estado: [•]	
Agência nº: [•]	Conta nº: [•]	Valor Total Subscrito (R\$): [•]	Data: [•]
E-mail: [•]		Telefone / Fax: [•]	

KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.688, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), após 2 de outubro de 2023, pela Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM nº 175"), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 51.734.924/0001-52 ("Fundo"), neste ato representado, nos termos do seu regulamento, por sua instituição administradora, **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, CEP 04.538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 2.528, de 29 de julho de 1993, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Administrador"); e

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, neste ato representada na forma de seu Contrato Social.

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

a) o Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de cotas não é

permitido, com prazo de duração de 6 (seis) anos, a contar da primeira integralização de cotas do Fundo, regido por seu Regulamento, abaixo definido e tem como base legal a Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, conforme alterada, a Instrução CVM nº 472/08 e as demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Kinea Desenvolvimento Logístico Fundo De Investimento Imobiliário" celebrado pelo Administrador, em 08 de agosto de 2023, sendo aprovada, na mesma data, por meio do Regulamento, a 1ª Emissão de Novas Cotas do Fundo. A versão vigente do regulamento é aquela constante do Instrumento Particular do Administrador de Alteração ao Regulamento do Kinea Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário, datado de 21 de agosto de 2023 ("Regulamento").

b) a carteira do Fundo é gerida pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, CEP 04.552-080, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório CVM nº 9.518 de 19 de setembro de 2007 ("Gestor");

c) o Fundo emitirá até 425.000.000 (quatrocentas e vinte e cinco milhões) novas cotas no âmbito da 1ª emissão ("Novas Cotas" e "1ª Emissão", respectivamente) com valor unitário de emissão de R\$ 1,00 (um real), perfazendo um montante de R\$ 425.000.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco milhões de reais), sem considerar as cotas do lote adicional, a serem subscritas e integralizadas pelo Investidor;

d) as Novas Cotas serão objeto de oferta pública de distribuição, sujeita ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160"), e serão distribuídas em regime de melhores esforços de colocação ("Oferta"), sob a coordenação do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Coordenador Líder");

e) O Fundo receberá recursos de investidores qualificados, conforme definidos em regulamentação específica, que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, compatível com a política de investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. Para fins da 1ª Emissão, são, incluindo, mas não se limitando às fundações, fundos de investimento, pessoas físicas e jurídicas, assim como entidades de previdência complementar, nos termos da Resolução do CMN nº 4.963, de 25 de novembro de 2021, conforme alterada e da Portaria do Ministério da Previdência Social nº 1.467, de 02 de junho de 2022 ("RPPS"), que sejam, obrigatoriamente, clientes correntistas do Coordenador Líder. Adicionalmente, será permitida a colocação para pessoas que sejam controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos participantes do consórcio de distribuição, do Fundo, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, e as demais pessoas vinculadas à emissão e à distribuição, conforme definidas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores

mobiliários em mercados regulamentados ("Pessoas Vinculadas"). Serão atendidos os investidores que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica. O produto é adequado para os clientes que possuem perfil moderado, arrojado e agressivo, conforme análise de perfil do investidor realizado pelo Coordenador Líder da Oferta. Não obstante, no âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos ("Investidores");

f) o Investidor atende aos requisitos estabelecidos na regulamentação aplicável e no Regulamento para investir no Fundo e compromete-se a realizar tal investimento; e

g) a participação do Fundo em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08 será realizada mediante aquisição, pelo Gestor, dos ativos indicados nos incisos "ii" abaixo, e, pelo Administrador dos ativos indicados no inciso "i" (em conjunto, "Ativos Alvo"): (i) direitos reais sobre imóveis ("Imóveis") a serem utilizados para o desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários; e (ii) participações societárias, direta ou indireta, em sociedade(s) por ações de capital fechado ou sociedades limitadas ("Sociedades Investidas"), cujas ações, cotas ou direitos, conforme aplicável, serão adquiridas pelo Fundo, direta ou indiretamente e, que terão como objeto social: (a) a aquisição de participação societária em outras Sociedades Investidas, e/ou (b) o investimento em Empreendimentos Imobiliários, abaixo definidos ("Participações Societárias").

RESOLVEM celebrar este Compromisso de Investimento, de acordo com as seguintes cláusulas e condições.

III – CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ACEITAÇÃO DOS TERMOS DO REGULAMENTO

1.1. Aceitação do Regulamento: Ao firmar este Compromisso de Investimento, o Investidor reconhece, afirma e declara ter conhecimento de todas as normas que regem o Fundo e de todas as informações necessárias à decisão de efetivar o investimento no Fundo, incluindo, mas não se limitando, ao objetivo, à política de investimento e aos critérios de composição e diversificação da carteira do Fundo, com os fatores de risco aos quais o Fundo e seus Cotistas estão sujeitos, bem como referente à Taxa de Administração devida ao Administrador e à Taxa de Performance devida ao Gestor, nos termos do Regulamento, estando ciente e plenamente de acordo com todas as características, direitos e deveres decorrentes da titularidade das Novas Cotas subscritas e a serem integralizadas mediante a assinatura deste Compromisso de Investimento, do Termo de Ciência de Risco e de Adesão ao Regulamento ("Termo de Adesão") e do Boletim de Subscrição ("Boletim de Subscrição").

1.2. Termos Definidos: Todos os termos, em sua forma singular ou plural, utilizados em maiúsculas neste Compromisso de Investimento, e nele não definidos, têm o significado que lhes são atribuídos no Regulamento e/ou no "*Prospecto de Distribuição Pública Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do Kínea Desenvolvimento Logístico Fundo De Investimento Imobiliário*" ("Prospecto").

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. Objeto deste Compromisso de Investimento: Este Compromisso de Investimento tem por objeto fixar as regras aplicáveis à subscrição e integralização, pelo Investidor, das Novas Cotas, bem como regular as relações entre o Fundo e o Investidor, na qualidade de cotista do Fundo, que não estejam previstas no Regulamento.

2.1.1. O Investidor compromete-se, ainda, a celebrar, nesta data, (i) o Termo de Adesão, pelo qual o Investidor toma ciência e concorda com todos os termos do Regulamento e sobre os riscos associados ao investimento no Fundo; e (ii) o Boletim de Subscrição.

2.2. Integralização: Por este Compromisso de Investimento, o Investidor se compromete, de forma irrevogável e irretroatável, a subscrever e integralizar [•] ([•]) Novas Cotas. Na presente data, tendo como base o valor unitário na data de emissão de R\$ 1,00 (um real), tal quantidade corresponde a um valor total de investimento de R\$ [•] ([•]), que o Investidor assume com o Fundo, observado que o volume total será corrigido, tendo em vista que as integralizações das quantidades aqui previstas serão realizadas considerando o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão (conforme abaixo definido) ("Capital Comprometido"), bem como o montante mínimo de subscrição de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e o máximo de R\$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais).

2.2.1. As Novas Cotas são subscritas mediante a assinatura deste Compromisso de Investimento e do respectivo Boletim de Subscrição, que são parte integrantes e inseparáveis deste Compromisso de Investimento.

2.2.2. O preço de integralização **(i)** na Primeira Integralização será equivalente ao Valor da Cota da 1ª Emissão e **(ii)** após a Primeira Integralização, será corrigido todo Dia Útil por meio da composição da variação diária do IPCA/IBGE, até a data da efetiva integralização da Cota, sendo certo que para o cálculo da variação diária do IPCA/IBGE deverá ser utilizado o IPCA/IBGE aplicável desde o 2º (segundo) mês antecedente à Primeira Integralização acumulado até o 2º (segundo) mês que antecede a data da efetiva integralização da Cota ("**Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão**"). O valor da somatória de todos os valores subscritos e integralizados mediante Chamadas de Capital, para fins de realização de investimentos pelos Investidores, estará limitado ao valor do Capital Comprometido, observado a possibilidade de integralização pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão.

2.2.3. Caso o Investidor tenha sua subscrição atendida de forma parcial em razão do condicionamento previsto nos termos do art. 73 da Resolução CVM nº 160, o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder considerarão automaticamente as quantidades e valores subscritos em seu montante proporcional, de acordo com o condicionamento por ele optado junto ao Boletim de Subscrição, sendo certo que, em tal hipótese, não será necessário o aditamento ou novas assinaturas em relação ao Boletim de Subscrição e este Compromissos de Investimento.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÃO DE INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS

3.1. Obrigação do Investidor: O Investidor assume, em caráter irrevogável e irretratável, a obrigação de integralizar a totalidade das Novas Cotas por ele subscrita, em moeda corrente nacional, nas condições especificadas neste Compromisso de Investimento e no Regulamento, na data estipulada para a respectiva Chamada de Capital, conforme o procedimento a seguir indicado ("Procedimento de Chamadas de Capital"):

(i) A subscrição das Novas Cotas ocorrerá mediante (a) assinatura do Boletim de Subscrição das Novas Cotas, (b) assinatura deste Compromisso de Investimento; e (c) assinatura do Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento;

(ii) Concomitante ao item (i) acima, o Investidor poderá outorgar a procuração para fins da Situação de Conflito de Interesse, cujo modelo consta no Anexo VII ao Prospecto e à ele disponibilizada, **de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista**;

(iii) Após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, o Administrador, 10 (dez) Dias Úteis anteriormente à cada Data de Liquidação, disponibilizará ao público, comunicado ao mercado, informando o montante total das Novas Cotas que serão integralizadas por meio das Chamadas de Capital, assim como a data do aporte dos recursos pelos Cotistas;

(iv) Após a definição do montante a ser integralizado na respectiva data de liquidação, o Administrador notificará o Cotista para ciência da Chamada de Capital; e

(v) A forma de integralização das Novas Cotas, nos termos da Cláusula 2.2.2. acima.

3.1.1. Ao receberem uma Chamada de Capital, o Subscritor será obrigado a pagar o valor estabelecido em cada Chamada de Capital, de acordo com as instruções do Administrador e o disposto no respectivo Boletim de Subscrição, conforme aplicável, observado sempre o limite do Capital Comprometido e o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, sob pena da aplicação do disposto na Cláusula Sexta deste Compromisso de Investimento.

3.2. Forma de Integralização das Cotas: Uma vez formalizado este Compromisso de Investimento, o Investidor deverá realizar o pagamento devido em cada Data de Liquidação, à vista e em moeda corrente nacional, do preço de integralização por Nova Cota, observado o disposto junto ao item 2.2.2. acima e, em no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência às Datas de Liquidação, observado o Procedimento de Chamadas de Capital, o Administrador, sob recomendação do Gestor, informará ao Investidor que celebrou, também, o Boletim de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Boletim de Subscrição e por meio de divulgação de comunicado ao mercado: **(i)** a quantidade de cotas que deverão ser integralizadas; **(ii)** o valor total que deverá ser integralizado; e **(iii)** a data prevista para liquidação ("Informe de Chamada de Capital"), devendo o pagamento ser feito de acordo o procedimento abaixo.

3.2.1. O Investidor deverá efetuar o pagamento devido nas Datas de Liquidação, à vista e em moeda corrente nacional, sendo que (a) o preço de integralização da Primeira Integralização será equivalente ao Valor da Cota da 1ª Emissão, e (b) após a Primeira Integralização, o preço de integralização será equivalente ao Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, sendo realizado com os recursos imediatamente disponíveis em sua conta corrente no Itaú Unibanco e/ou em quaisquer de suas afiliadas ou outras sociedades integrantes de seu grupo econômico, verificados 1 (um) Dia Útil anterior à cada uma das Datas de Liquidação, das 10h até as 14h da respectiva Data de Liquidação, para fins de débito para a integralização, observados todos os requisitos e condições previstas no Informe de Chamada de Capital.

3.3. Entende-se por "Primeira Integralização", a data na qual será realizada a liquidação física e financeira de parte das Cotas da 1ª Emissão no âmbito da primeira Chamada de Capital, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão, na forma estabelecida no Boletim de Subscrição e neste Compromisso de Investimento.

CLÁUSULA QUARTA – DECLARAÇÕES DO INVESTIDOR

4.1. Declarações: O Investidor declara e garante, nesta data e em cada data em que forem realizadas integralizações das Novas Cotas nos termos deste Compromisso de Investimento, que:

(i) os representantes legais ou mandatários que assinam este Compromisso de Investimento têm poderes estatutários e/ou estão legitimamente outorgados para assumir, em nome do Investidor, as obrigações estabelecidas neste Compromisso de Investimento;

(ii) a celebração deste Compromisso de Investimento e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de (a) quaisquer contratos, de qualquer natureza, firmados anteriormente à data da assinatura deste Compromisso de Investimento, dos quais o Investidor seja parte ou aos quais esteja vinculado;

(b) qualquer norma legal ou regulamentar a que o Investidor ou qualquer dos bens de sua propriedade estejam sujeitos; e (c) qualquer ordem, decisão, ainda que liminar, judicial ou administrativa, que afete o Investidor ou qualquer dos bens de sua propriedade;

(iii) recebeu o Regulamento, o Termo de Adesão, e que leu e entendeu integralmente os seus respectivos conteúdos, inclusive o procedimento de integralização das Novas Cotas do Fundo, sendo que concorda e manifesta sua adesão, irrevogável e irretroatável, sem quaisquer restrições ou ressalvas, a todos os termos, cláusulas e condições, sobre os quais não possui nenhuma dúvida; e

(iv) tem ciência da política de investimento e dos riscos dela decorrentes, dos critérios de avaliação dos ativos, da composição e diversificação da carteira de investimentos do Fundo, das condições para realização dos investimentos, dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, com os quais concorda. Declara, ainda, que todos esses termos e condições estão de acordo com a sua situação financeira, perfil de risco e estratégia de investimento;

(v) tem ciência que, embora as cotas de emissão do Fundo estejam admitidas à negociação do mercado secundário, estas somente poderão ser efetivamente negociadas, a exclusivo critério e escolha do Gestor, após: (i) o decurso de 36 (trinta e seis) meses contados da primeira integralização da 1ª Emissão previsto para o Período de Investimento; ou (ii) o encerramento de todas as Chamadas de Capital, ainda que não tenha decorrido o prazo de 36 (trinta e seis) meses previstos para o Período de Investimento.

CLÁUSULA QUINTA – VIGÊNCIA

5.1. Vigência: O Compromisso de Investimento começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor durante o Prazo do Fundo, restando, entretanto, válidas as obrigações aqui previstas, até o seu integral cumprimento, ainda que este ocorra após o encerramento do Fundo.

CLÁUSULA SEXTA – DO DESCUMPRIMENTO E RESCISÃO DO COMPROMISSO DE INVESTIMENTO

6.1. Não Cumprimento das Obrigações: Caso o Investidor não realize o pagamento nas condições previstas no Regulamento, no Boletim de Subscrição e neste Compromisso de Investimento, total ou parcialmente, ficará de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, automaticamente constituído em mora ("Cotista Inadimplente").

6.2. Adicionalmente, o Administrador e o Gestor do Fundo, conforme aplicável, ficam desde já autorizados, sem prejuízo do previsto junto ao item 6.1. acima, a tomar as seguintes medidas com relação ao Cotista Inadimplente, sem prejuízo de outras medidas a serem tomadas no interesse do Fundo:

(i) iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas pelo Cotista Inadimplente, acrescidos de (a) valor correspondente ao débito atualizado pelo IPCA, *pro rata temporis* entre a data em que tal pagamento deveria ter sido feita e a data em que for efetivamente realizado e (b) multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o débito corrigido;

(ii) deduzir o valor inadimplido de quaisquer distribuições devidas ao Cotista Inadimplente, desde a data em que o saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo, sendo certo que eventuais saldos existentes após tal dedução, se houver, serão entregues ao Cotista Inadimplente, observado o disposto abaixo, dispondo o Administrador de todos os poderes para fazer tal compensação em nome do referido Cotista Inadimplente e, conforme o caso, para integralizar Cotas com os recursos de tais distribuições em seu nome; e

(iii) suspender todo e qualquer direito político e econômico-financeiro do Cotista Inadimplente com relação à totalidade de Cotas detidas pelo Cotista Inadimplente, até o que ocorrer primeiro entre (a) a data em que for integralmente quitada a obrigação do Cotista Inadimplente e (b) a data de liquidação do Fundo.

6.2.1. Todos os prejuízos e despesas, incluindo honorários advocatícios, causados pelo Cotista Inadimplente e incorridos pelo Administrador, Gestor e/ou pelo Fundo com relação à inadimplência do Cotista Inadimplente serão integralmente suportadas pelo respectivo Cotista Inadimplente.

6.3. Excepcionalmente, caso, na respectiva data de liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta e/ou pelo Coordenador Líder, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada em nova data a ser informada pelo Administrador ao Investidor, observados os prazos e procedimentos da B3, assim como será observado os termos e condições do Boletim de Subscrição e deste Compromisso de Investimento, inclusive com relação à inadimplência e à necessidade de ser realizada dentro da respectiva Chamada de Capital.

CLÁUSULA SÉTIMA – TOLERÂNCIA

7.1. Tolerância: A tolerância de uma das Partes quanto ao descumprimento de qualquer obrigação pela outra parte não significará renúncia ao direito de exigir o cumprimento da obrigação, nem perdão, nem alteração do que foi aqui contratado.

CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Irrevogabilidade e Irretratabilidade: Todas as obrigações assumidas neste Compromisso de Investimento são irrevogáveis e irretratáveis.

8.2. Aditamentos: Toda e qualquer modificação, alteração ou aditamento ao Compromisso de Investimento somente será válido se feito por instrumento escrito e devidamente assinado pelas partes, após deliberação da Assembleia Geral de Cotista do Fundo.

8.3. Comunicações: Quaisquer comunicações ou notificações de uma Parte à outra relacionada com este Compromisso de Investimento serão consideradas como efetivadas se: (i) entregues pessoalmente contra recibo; (ii) enviadas por carta registrada com aviso de recebimento no endereço constante do preâmbulo deste Compromisso de Investimento; ou (iii) enviadas por correio eletrônico no endereço indicado pelo Investidor no Termo de Adesão.

8.4. Título Executivo Extrajudicial: Este Compromisso de Investimento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

8.5. Proteção de Dados: Saiba mais sobre como tratamos dados pessoais na nossa Política de Privacidade disponível em nossos sites e aplicativos.

8.6. Foro: Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

8.6.1. Para a solução amigável de conflitos relacionados ao Regulamento, reclamações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em dias úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.

8.7. Assinatura Eletrônica: Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento por meio eletrônico, que, para todos os fins e efeitos de direito, é reconhecido pelas Partes como meio idôneo com a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico. Ainda, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/01, as Partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, ainda que não utilizem certificado digital emitido no padrão ICP - Brasil, incluindo assinaturas eletrônicas em plataforma digital. A formalização da avença na maneira aqui acordada será suficiente para a validade e integral vinculação das Partes ao presente instrumento.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

São Paulo, [•] de [•] de 2023.

(as assinaturas seguirão nas próximas páginas)

(Página de assinatura 01/02 do "Instrumento Particular de Compromisso de Investimento Integralização de Cotas")

SUBSCRITOR

(Página de assinatura 02/02 do "Instrumento Particular de Compromisso de Investimento Integralização de Cotas")

KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

representado por seu administrador, INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Testemunhas:

Nome:

RG:

CPF:

Nome:

RG:

CPF:

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Kinea

ESTUDO DE VIABILIDADE

**KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**

1ª Emissão de Cotas

Agosto, 2023

ÍNDICE

OBJETIVO.....	3
CARACTERÍSTICAS GERAIS DO FUNDO E DA PRIMEIRA EMISSÃO	4
DENOMINAÇÃO	4
VOLUME DA OFERTA	4
FORMA DE CONSTITUIÇÃO.....	4
PRAZO DE DURAÇÃO	4
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO.....	4
TAXA DE PERFORMANCE.....	4
PÚBLICO-ALVO	4
VALOR UNITÁRIO DAS COTAS.....	4
COORDENADOR LÍDER DA OFERTA DAS COTAS.....	4
ADMINISTRADOR	4
GESTOR.....	4
CUSTODIANTE	4
ESCRITURADOR DE COTAS	4
POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO.....	5
PRAZO PARA INVESTIMENTO EM ATIVOS.....	5
DISTRIBUIÇÃO DOS RENDIMENTOS.....	5
CUSTOS DA OFERTA.....	5
DESPESAS RECORRENTES DO VEÍCULO	5
PREMISSAS DO ESTUDO	7
I. METODOLOGIA	7
II. DATA BASE.....	7
III. INFORMAÇÕES SOBRE A GESTORA	7
IV. INVESTIMENTO EM DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO.....	11
V. PROCESSO DE INVESTIMENTO E ESTRUTURA DA OFERTA	12
VI. RENTABILIDADE SUPERIOR ÀS ALTERNATIVAS DE INVESTIMENTO, ONDE O COTISTA TEM A POSSIBILIDADE DE INVESTIR EM IMOBILIÁRIO, USUFRUINDO DE GANHO DE CAPITAL	14
VII. CENÁRIO ECONÔMICO	15
VIII. SETOR LOGÍSTICO	19
IX. PROJETO GUARULHOS – TESE DE INVESTIMENTO.....	24
X. VISÃO GERAL DO PROJETO, ESTUDO DE VIABILIDADE E RENTABILIDADE	26
XI. ESTRUTURA DE INVESTIMENTO	29
CONCLUSÃO	30

OBJETIVO

O Presente Estudo de Viabilidade foi elaborado pela Kinea Investimentos Ltda. ("Gestor" ou "Kinea") com o objetivo de analisar a viabilidade da 1ª (primeira) Emissão de Cotas do Kinea Desenvolvimento Logístico Fundo De Investimento Imobiliário ("Fundo"), regido por seu Regulamento e tem como base legal a Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, conforme alterada, a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472") e as demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, veículo de investimento cujo objetivo de investimento é gerar ganhos de capital aos Cotistas do FUNDO em decorrência da alienação dos Ativos Alvo (conforme abaixo definido), a critério do GESTOR e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

A participação do FUNDO em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável será realizada mediante aquisição, pelo GESTOR dos ativos indicados no inciso "ii" abaixo, e, pelo ADMINISTRADOR dos ativos indicados no inciso "i" abaixo (em conjunto, "Ativos Alvo"):

- (i) direitos reais sobre imóveis ("Imóveis") a serem utilizados para o desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários;
- (ii) participações societárias, direta ou indireta, em sociedade(s) por ações de capital fechado ou sociedades limitadas ("Sociedades Investidas"), cujas ações, cotas ou direitos, conforme aplicável, serão adquiridas pelo FUNDO, direta ou indiretamente e, que terão como objeto social: (a) a aquisição de participação societária em outras Sociedades Investidas, e/ou (b) o investimento em Empreendimentos Imobiliários, abaixo definidos ("Participações Societárias").

Entende-se por "**Empreendimentos Imobiliários**" os empreendimentos imobiliários majoritariamente logísticos ou industriais, localizados em território nacional.

Para realização dessa análise foram usados dados econômicos hipotéticos delineados para o Fundo, bem como premissas baseadas em eventos macroeconômicos futuros que fazem parte da expectativa do Gestor existente à época do estudo. Assim sendo, esse estudo não deve ser assumido como garantia de rendimento ou rentabilidade. A Kinea não pode ser responsabilizada por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade do veículo ora apresentado. **A RENTABILIDADE ALVO OU A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA, NEM DEVE SER CONSIDERADA, PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS**

CARACTERÍSTICAS GERAIS DO FUNDO E DA PRIMEIRA EMISSÃO**Denominação**

Kinea Desenvolvimento Logístico Fundo De Investimento Imobiliário

Volume da Oferta

Até R\$ 425.000.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco milhões de reais), com a possibilidade de um acréscimo de até R\$ 106.250.000,00 (cento e seis milhões e duzentos e cinquenta mil reais) através do exercício do mecanismo de cotas adicionais, conforme detalhados na documentação da oferta de cotas. Para o volume da oferta, foi considerada a cota unitária de emissão de R\$ 1,00 (um real). Adicionalmente, será admitida a colocação parcial das cotas da 1ª emissão, observado o volume mínimo de R\$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais).

Forma de Constituição

Condomínio Fechado. Não é permitido o resgate de cotas.

Prazo de Duração

6 (seis) anos, a contar da primeira integralização de cotas do Fundo, sem prejuízo de eventual prorrogação, nos termos do Regulamento.

Taxa de Administração

Remuneração fixa e anual, de 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano do Patrimônio Líquido de FUNDO observado que será devido o valor mínimo mensal equivalente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), cujo pagamento iniciar-se-á quando do encerramento da distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão.

Taxa de Performance

20% (vinte por cento) da rentabilidade do Fundo, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a Taxa de Administração, que exceder o IPCA/IBGE acrescido de 6% (seis por cento) ao ano.

Público-alvo

Investidores Qualificados, conforme detalhado no Regulamento.

Valor Unitário das Cotas

R\$ 1,00 (um real).

Coordenador Líder da Oferta das Cotas

Itaú Unibanco S.A.

Administrador

Intrag DTVM LTDA.

Gestor

Kinea Investimentos LTDA.

Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

Escriturador de Cotas

Itaú Corretora de Valores S.A.

Política de Investimentos do Fundo

O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de Cotas não é permitido, com prazo de duração de 6 (seis) anos, a contar da primeira integralização de cotas do Fundo, (respectivamente, "Prazo de Duração" e "Data de Início do Fundo"), sem prejuízo de eventual prorrogação, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação direta ou indireta, em Ativos Alvo, a critério do Gestor, quais sejam, (i) direitos reais sobre imóveis ("Imóveis") a serem utilizados para o desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários; e (ii) participações societárias, direta ou indireta, em sociedade(s) por ações de capital fechado ou sociedades limitadas ("Sociedades Investidas"), cujas ações, cotas ou direitos, conforme aplicável, serão adquiridas pelo Fundo, direta ou indiretamente e, que terão como objeto social: (a) a aquisição de participação societária em outras Sociedades Investidas, e/ou (b) o investimento em Empreendimentos Imobiliários ("Participações Societárias") (em conjunto, "Ativos Alvo"), a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses ("Política de Investimento").

Além disso, o Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias, dos encargos previstos no item 10 do Regulamento, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento referenciados em DI ("Fundos Investidos"), títulos de renda fixa, públicos ou privados, letras hipotecárias, letras imobiliárias garantidas e letras de crédito imobiliário de liquidez compatível para atender às necessidades e despesas ordinárias do Fundo (em conjunto, "Ativos de Liquidez") e em derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Sem prejuízo do acima previsto, o Fundo não poderá aplicar seus recursos em Ativos de Liquidez cujos prestadores de serviço, ou partes a eles relacionadas, direta ou indiretamente, figurem com algum vínculo ao Gestor e/ou ao Administrador, ou por partes que sejam pessoas ligadas a eles, nos termos do art. 34 da Instrução CVM nº 472, salvo as hipóteses previstas na regulamentação da CVM.

Prazo para Investimento em Ativos

Admite-se, no presente Estudo, que o Gestor levará até 36 (trinta e seis) meses para concluir o processo de investimento em Ativos ("Período de Investimento"). É importante salientar que o referido prazo de investimento pode ser maior no caso concreto, uma vez que não há quaisquer garantias quanto à disponibilidade no mercado de transações elegíveis ao Fundo a critério exclusivo do Gestor, observados os termos do Regulamento.

Distribuição dos Rendimentos

Admite-se no presente estudo de viabilidade que os rendimentos gerados pelos Ativos e Ativos de Liquidez serão distribuídos aos cotistas, nos termos do Regulamento.

Custos da Oferta

Os custos associados à estruturação do Fundo e à oferta de suas cotas foram considerados no estudo de viabilidade, uma vez que serão arcados pelo Fundo, no âmbito da primeira integralização das Cotas, via chamada de capital.

Despesas Recorrentes do Veículo

Estima-se que o fundo arcará com os seguintes custos recorrentes ao longo da sua existência:

- Taxa de Administração: 1,25% a.a. sobre o PL do Fundo, observado que será devido o valor mínimo mensal equivalente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).
- Taxa de Performance: 20% (vinte por cento) da rentabilidade do Fundo, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a Taxa de Administração, que exceder o IPCA/IBGE acrescido de 6% (seis por cento) ao ano.
- Taxa de Custódia: o Custodiante fará jus a uma remuneração fixa mensal, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, conforme prevista no Contrato de Custódia.

PREMISSAS DO ESTUDO**I. Metodologia**

As análises deste Estudo foram baseadas nas projeções do investimento dos recursos provenientes da 1ª Emissão na aquisição de participação em Imóveis (conforme definidos no Regulamento). Para isso, foram utilizadas premissas que tiveram como base, principalmente, desempenho histórico, situação atual e expectativas futuras da economia e do mercado imobiliário. Assim sendo, as conclusões desse Estudo não devem ser assumidas como garantia de rendimento.

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.

II. Data Base

A data base do presente Estudo de Viabilidade é 14 de agosto de 2023.

III. Informações sobre a Gestora

Fonte: Gestor -Data-base Jul/2023. Valor contemplando também o patrimônio líquido dos fundos dedicados à estratégia de Private Equity.

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

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

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

Até o final de julho de 2023, a Kinea contava com 171 (cento e setenta e um) colaboradores diretos, e fundos que totalizavam R\$ 92 bilhões de patrimônio líquido¹, conforme relação abaixo:



Fonte: Gestor

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

Na data deste Estudo, a Kinea representa uma das maiores gestoras de Fundos Imobiliários do Brasil e de recursos de terceiros, possuindo algumas características, tais como:

- Os fundos KNIP11, KNCR11 e KNRI11, ocupam a 1ª, a 2ª e a 4ª posições em valor de mercado na Bolsa;
- Mais de 578.205 investidores nos fundos imobiliários sob sua gestão;
- Portfólios compostos por 715.000 m² de lajes e galpões logísticos, +5 milhões de metros quadrados em empreendimentos residenciais e comerciais construídos e R\$ 17,5 bilhões em CRI;
- Equipe com longa experiência em Real Estate e análise de crédito. Formada por **41 profissionais**, subdivididos por estratégia e 100% dedicadas a cada portfólio.



Fonte: Kinea Investimentos - Data-base: Julho/23

Com um vasto e sólido histórico no setor, com acesso a um grande fluxo de negócios no mercado imobiliário, a Kinea possui o histórico abaixo:



Na data deste Estudo, as áreas envolvidas do Gestor comportam um time robusto de aproximadamente **41 profissionais**, com vasta expertise em logística do início ao fim do ciclo imobiliário:



O time da Kinea possui participação ativa no desenvolvimento do projeto, com equipe dedicada à estratégia logística, unindo inteligência financeira com sólido conhecimento técnico na gestão ativa dos projetos. Além disso, conta com equipe de desenvolvimento, gestão de propriedades e locações dedicadas à estratégia logística, relacionamento com inquilinos e prospecção ativa de locações através do relacionamento com os maiores players e consultorias do mercado e parceria com desenvolvedores imobiliários e construtoras com longo histórico no setor.

Case de Desenvolvimento Logístico Kinea – Construção do maior centro logístico da América Latina

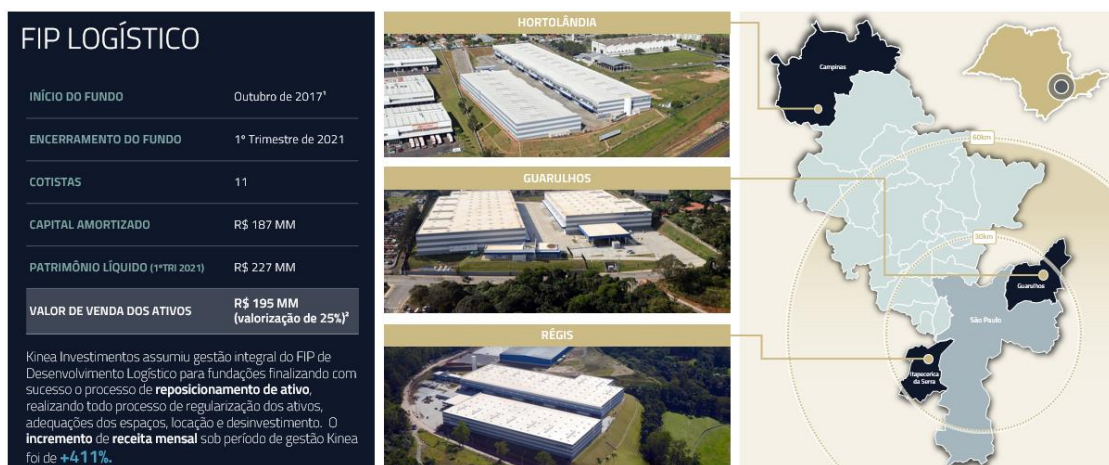
Para compor seu histórico de mais de 120 obras no mercado de Real Estate, a Kinea foi responsável pelo desenvolvimento do maior centro logístico da América Latina, entregue em março de 2022. Contando com o time com expertise em projetos e aprovações e a gestão ativa

da construção, com equipe de monitoramento in loco, o projeto se desenvolveu em linha com a viabilidade de investimento, estando 100% alugado.



Fonte: Kinea Investimentos

A Kinea possui experiência com processos de Turn Around, visando reposicionamento no Mercado logístico, conforme abaixo demonstrado:



Fonte: Kinea Investimentos - ¹A Kinea Investimentos assumiu a gestão do Fundo nesta data - O Retorno do Investimento é confidencial. ² Valorização desde o início da gestão Kinea

A Kinea Investimentos assumiu, em outubro de 2017, gestão integral do FIP de Desenvolvimento Logístico para fundações, finalizando com sucesso o processo de reposicionamento de ativo, realizando todo o processo de regularização, adequações dos espaços, locação e desinvestimento. O incremento de receita mensal sob período de gestão Kinea foi de +411%, além de obter valorização de 25% no valor de venda dos ativos.

Adicionalmente, possui expertise com gestão e locação de ativos logísticos alinhado com as melhores práticas do mercado, conforme abaixo demonstrado:

- O Kinea Renda Fundo de Investimento Imobiliário (KNRI) é hoje um dos maiores fundos do mercado, possuindo uma composição de aproximadamente 3,33% do IFIX e 8 Galpões Logísticos 100% ocupados.



Importante ressaltar que a Kinea possui um alto compromisso com as melhores práticas e evolução de mercado relacionadas ao *Environmental, Social and Governance – ESG*, alinhando ao processo de investimento e sistematização da abordagem em todas as classes de ativos, como, por exemplo:

- **Estruturação:** Iniciamos um projeto, com apoio de uma consultoria especializada, para apoiar a definição de uma abordagem transversal para a agenda ESG da Kinea.
- **Política:** Elaboramos uma política ESG para todas as nossas atividades e classes de ativos no âmbito da Kinea Investimentos, que está em fase de aprovação.
- **Engajamento:** Queremos influenciar o mercado na adoção de melhores práticas ESG. Para isso, vamos participar ativamente de fóruns, grupos de trabalho e atuar em conjunto com as nossas empresas investidas.
- **Compromissos:** Estamos em fase final de adesão aos Princípios para o Investimento Responsável (PRI) e analisando outros compromissos que se alinham à nossa cultura e processo de investimento.
- **Processo de Integração:** Adotamos um provedor externo de research ESG para todos os ativos líquidos, de infraestrutura e imobiliários, em metodologia customizada para a Kinea.
- **“Porta pra Dentro”:** Para garantir que estejamos alinhados entre discurso e prática, promovemos workshops e treinamentos para nossas equipes, além de programas de gestão de pessoas e diversidade.

IV. Investimento em Desenvolvimento Logístico

O investimento em desenvolvimento logístico se mostra uma ótima opção de investimento em ativo real, com geração de caixa protegida da inflação, destacando as seguintes características:

- **Investimento em ativos reais:** Investimento em Ativos irreplicáveis, de excelente qualidade, em regiões estratégicas e com liquidez;
- **Diversificação de portfólio:** Exposição a uns dos maiores setores econômicos e que mais cresce no país;
- **Simetria risco-retorno:** Projetos combinam alta rentabilidade com baixa volatilidade;
- **Macroeconomia:** Redução de juros afetam positivamente o setor logístico e industrial.

Para o investimento em desenvolvimento logístico, a Kinea combina sua reputação com o *track record* do time, em uma estratégia resiliente e consolidada, conforme abaixo especificado:



Fonte: Kinea Investimento, o retorno não é garantido. ¹ NTB-B 26 líquida conforme 07/08/2023. Considerando IPCA médio de 4%aa

A oportunidade trata-se de investir no desenvolvimento de um galpão logístico AAA em aproximadamente 100.000 m² de área locável a apenas 15 minutos da cidade de São Paulo (“Projeto Guarulhos”). O desenvolvimento logístico é resiliente perante os ciclos econômicos, sendo o terreno já adquirido com recursos próprios, visando ganho de capital, atendendo à demanda crescente influenciada por:

- o *e-commerce* e demais empresas de 1ª linha em expansão com os novos hábitos de consumo, exigindo dos operadores logísticos eficiência operacional;
- o mercado de Guarulhos com grande demanda e estoque futuro controlado, por conta da dificuldade de viabilizar novos projetos.
- Localização privilegiada com acesso direto a rodovia Presidente Dutra.



Fonte: Kinea Investimento, imagem meramente ilustrativa.

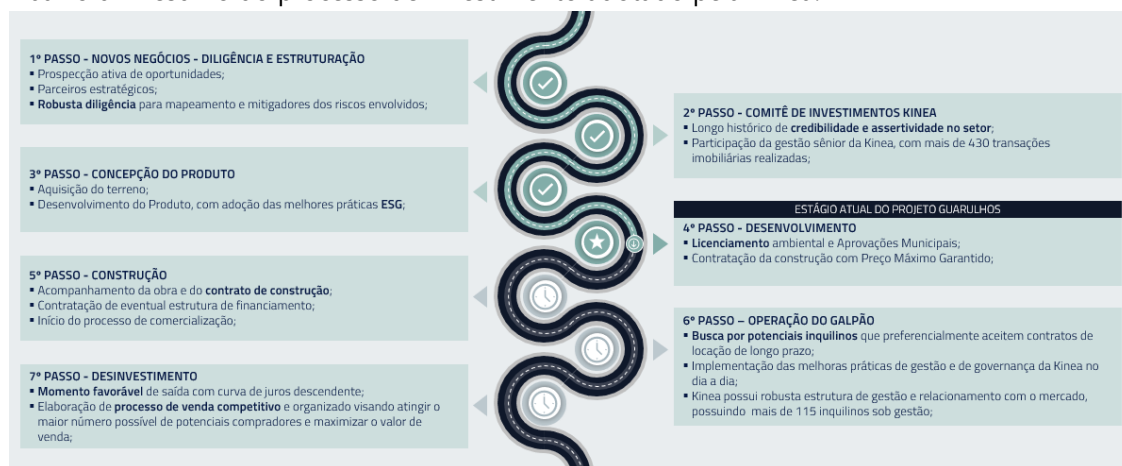
V. Processo de Investimento e Estrutura da Oferta

A Kinea possui time dedicado a todas as fases do processo do investimento, tais como:

- Novos Negócios
- Comitê de Investimentos
- Concepção de Produto
- Desenvolvimento
- Construção
- Operação
- Desinvestimento

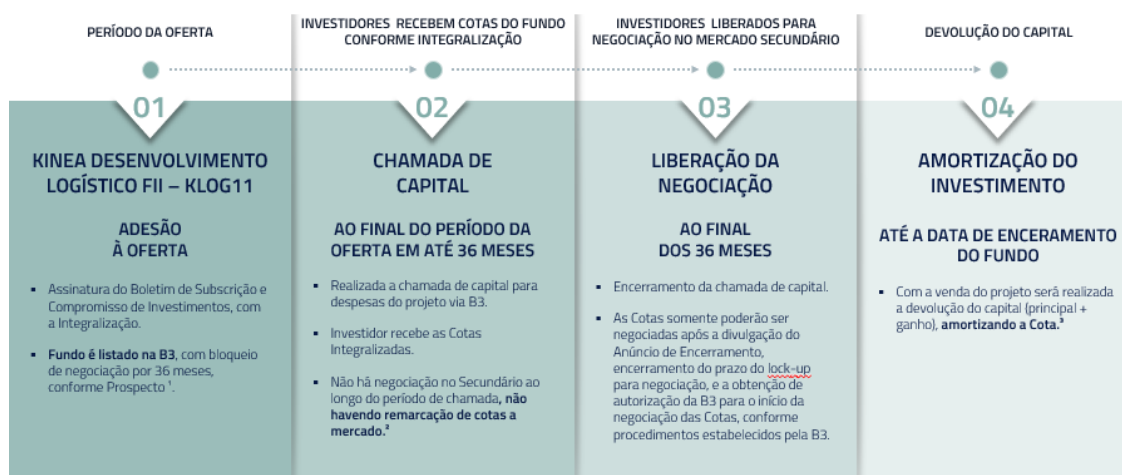
O Projeto encontra-se atualmente na fase de licenciamento de construção.

Abaixo um resumo do processo de investimento adotado pela Kinea:



A Oferta:

O Fundos será listado na B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3"). Desde sua concepção, a Kinea buscou combinar ganho de capital protegido da inflação através da estrutura de Fundo Imobiliário, cuja oferta se dará de acordo com as principais fases abaixo:



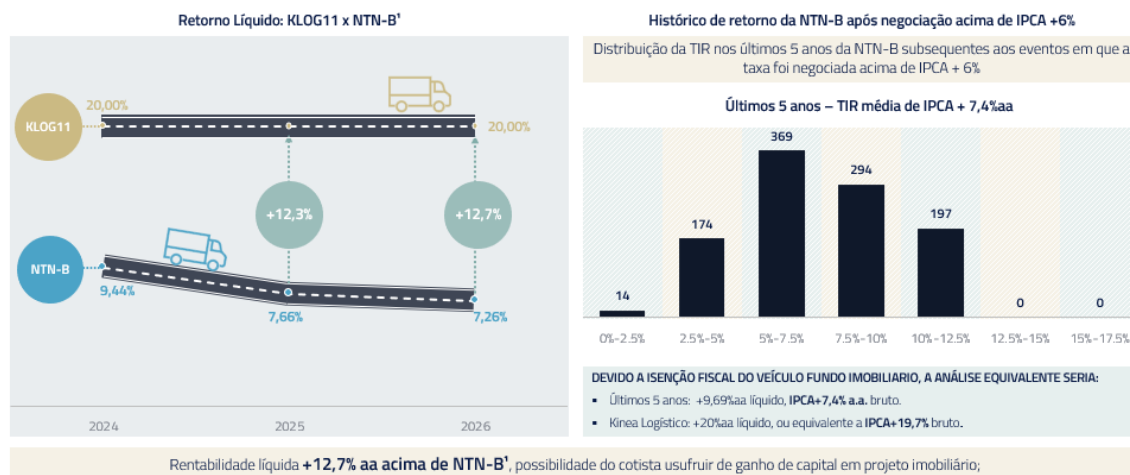
¹Durante os 36 meses da primeira integralização é vedado a negociação, contudo, as cotas estão admitidas junto ao DDA e Puma.

² A marcação se refere em função da flutuação do mercado.

³ Venda do ativo ou outro formato que maximize o retorno dos investidores.

VI. Rentabilidade Superior às alternativas de investimento, onde o Cotista tem a possibilidade de investir em imobiliário, usufruindo de ganho de capital

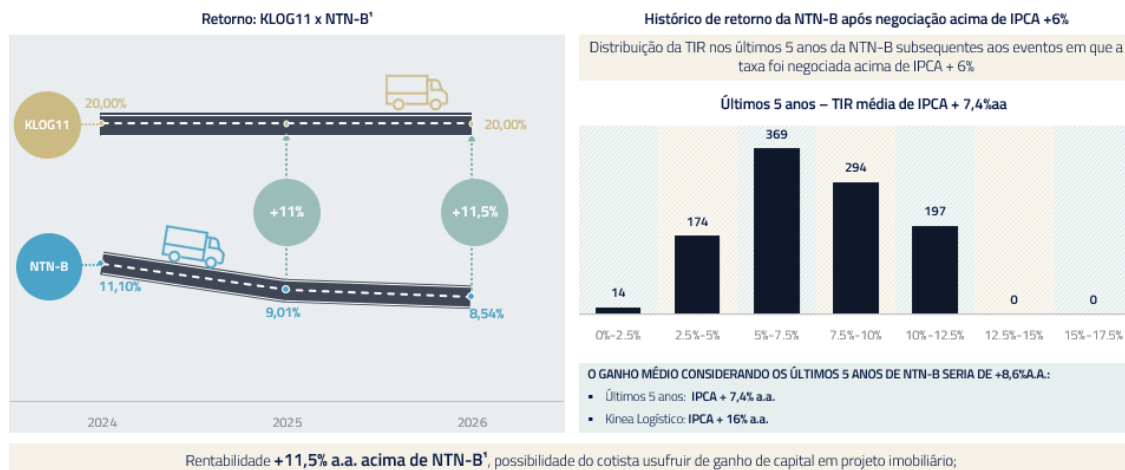
Considerando os retornos do investimento em NTN-B 2026, o investimento no KLOG11 possui retorno alvo com rentabilidade líquida de impostos de +12,7% a.a. acima da NTN-B¹.



Fonte: Kinea Investimentos. ¹NTN-B 26 líquida conforme 08/08/2023. Considerando IPCA de 4%aa e desconto do imposto.

A RENTABILIDADE ALVO OU A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA, NEM DEVE SER CONSIDERADA, PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS

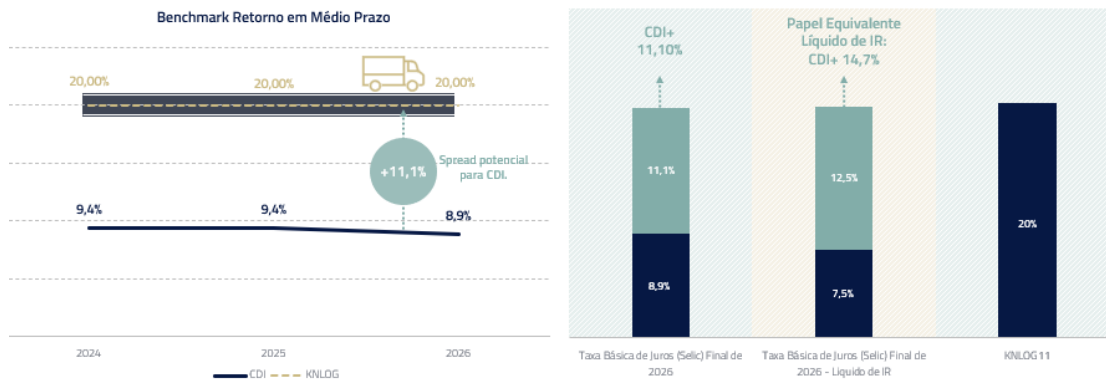
Ainda que ao compararmos com a rentabilidade bruta, ou seja, sem considerar os impostos a rentabilidade seria de +11,5% a.a. acima da NTN-B¹.



Fonte: Kinea Investimentos. ¹NTN-B 26 líquida conforme 08/08/2023. Considerando IPCA de 4% aa e desconto do imposto.

A RENTABILIDADE ALVO OU A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA, NEM DEVE SER CONSIDERADA, PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS

Considerando os retornos do CDI, o retorno alvo de 20% a.a. equivale a um investimento com retorno líquido de IR em CDI+14,7% a.a. ou CDI+11,10% bruto de IR.



EXPOSIÇÃO A PROJETO DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO EM LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA AO ALVO DE CDI+14,7%¹.

Fonte: Kinea Investimentos, Projeção do CDI conforme Projeções Itau BBA, Considera CDI Bruto.*Considerando IR

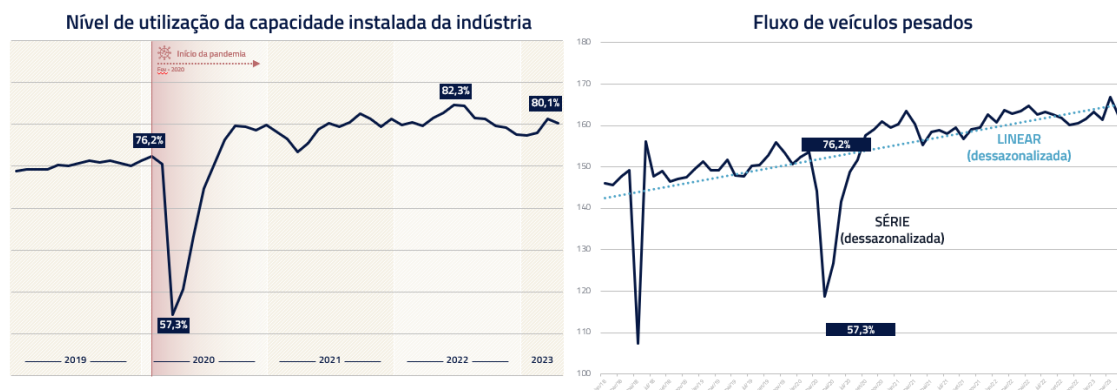
A RENTABILIDADE ALVO OU A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA, NEM DEVE SER CONSIDERADA, PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS

VII. Cenário Econômico

A Atividade Comercial e o Mercado de E-commerce:

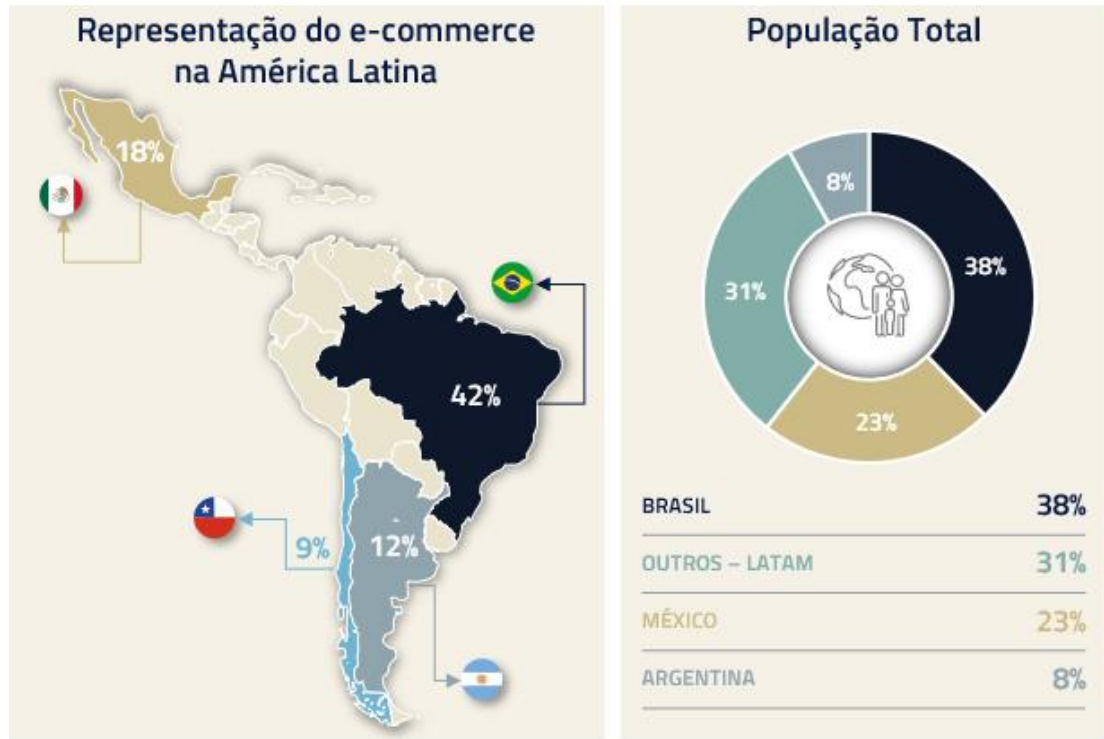
A atividade industrial e o fluxo de veículos, termômetros do mercado logístico, superaram os níveis pré-pandêmicos, evidenciando o reaquecimento da economia que demandará mais galpões logísticos.

A atividade industrial no país está em níveis superiores aos pré-pandêmicos, atingindo atualmente 80% de sua capacidade instalada. Assim como a indústria, o fluxo de veículos pesados superou a queda do período pandêmico e se mantém em constante crescimento.



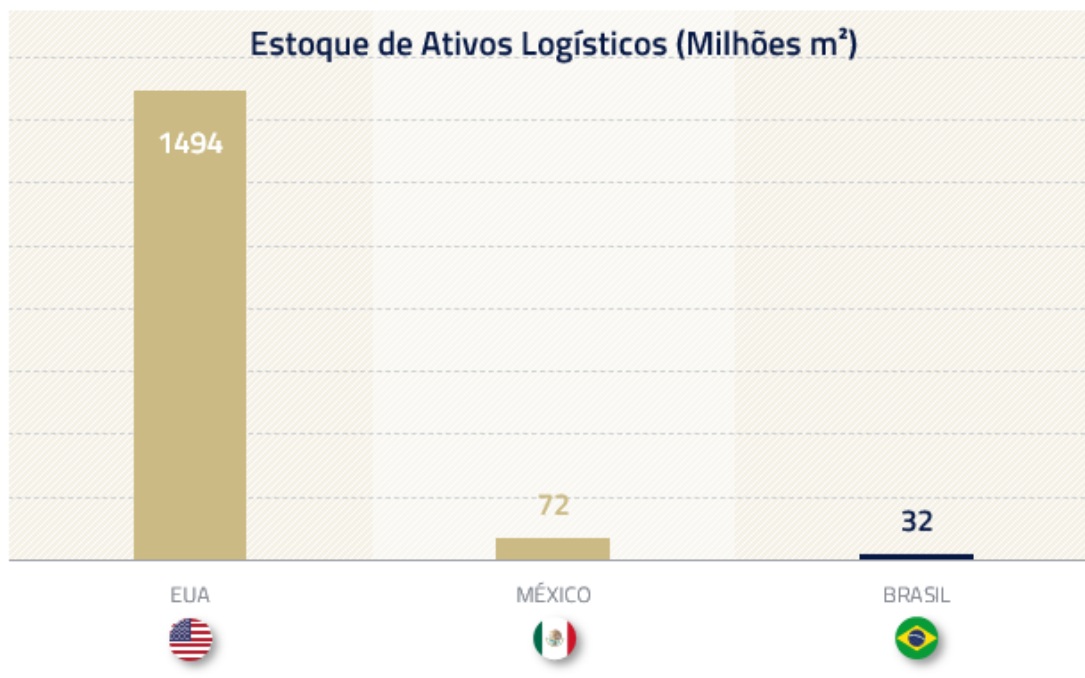
Fonte: NUCI | FGV, ABCR. Kinea Investimentos - Data base: Junho/23

No âmbito do e-commerce, o Brasil é destaque no consumo digital na América Latina, sendo o país com maior representatividade no mercado de e-commerce na América Latina, representando 42% do total.



Fonte: Statista, eMarketer | PagBrasil, World Development Indicators, The World Bank, McKinsey & Company. - Data base: Maio/2023

Adicionalmente, comparando o estoque logístico total do Brasil com o México, evidencia-se a sua defasagem em atender as demandas desse mercado. Destaca-se a discrepância de estrutura logística quando comparada com os Estados Unidos, o qual possui área bruta locável 44x (quarenta e quatro vezes maior) que a do Brasil, sendo a população total estimada apenas 1,4x (um vírgula quatro vezes maior).



Fonte: Statista, eMarketer | PagBrasil, World Development Indicators, The World Bank, McKinsey & Company. - Data base: Maio/2023

Há uma previsão de crescimento elevado do e-commerce no Brasil. O faturamento do e-commerce, setor que influencia diretamente o mercado logístico, teve aumento exponencial nos últimos anos e, com expectativas de crescimento anual acima de 10%aa (dez por cento ao ano) no Brasil, para os próximos 4 anos, o Brasil é o país com maior crescimento esperado do mercado global de e-commerce.

A relação de ABL (área bruta locável) por domicílio urbano, expõe a defasagem do país frente aos pares com menores expectativas de crescimento, onde o país se encontra com uma relação muito inferior à média.

Segundo estudos divulgados pela Duke Realty, o aumento de USD 1 bi em faturamento do e-commerce demanda aproximadamente um acréscimo de eficiência logística equivalente a 100 mil m² de ABL.

Considerando a atual defasagem do Brasil, o mercado de galpões logísticos tende a ser extremamente demandado nos próximos anos para atender a eficiência exigida pelo crescimento do e-commerce no país.



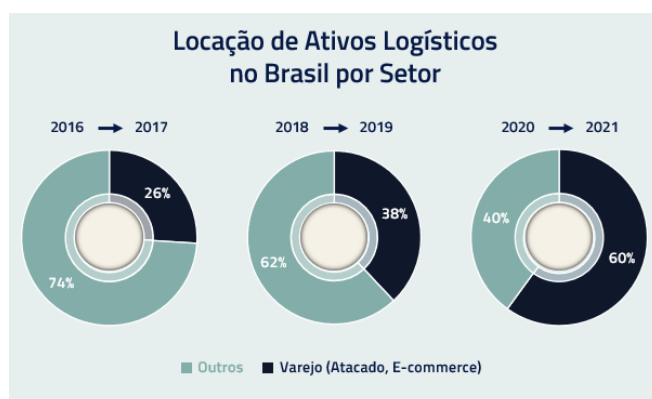
Por fim, o *Last Mile*, conhecida como a última etapa até o cliente final, fundamental para fidelização do cliente, representa aproximadamente 53% dos custos do processo de entrega. Tal etapa demanda eficiência operacional para reduzir custos e atender às expectativas elevadas dos clientes quanto aos prazos.

Visando tal eficiência, as empresas elevam a demanda por galpões logísticos modernos e próximos ao consumidor final. As características do galpão são essenciais para sua eficiência, sendo essas:

- pé-direito elevado;
- pisos resistentes que suportam mais toneladas de carga por metro quadrado e nivelados a laser para uma operação mais eficiente;
- maior distância entre pilares;
- pátio de manobras;
- eficiência na área fabril, com maior capacidade de armazenagem e segurança no movimento de empilhadeiras; e
- certificações de sustentabilidade – reduz gastos de energia e consumo de água.

O investimento do setor privado em transporte e logística atingirá um volume projetado de R\$ 124 bilhões entre 2022-2026, segundo a Associação Brasileira de Infraestrutura e Indústrias de Base.

O varejo, incluindo transportadoras e empresas de e-commerce, saltou de 26% da área bruta locável em 2017 para 60% em 2021, constantemente ancorando mais espaço em relação aos demais setores da indústria:



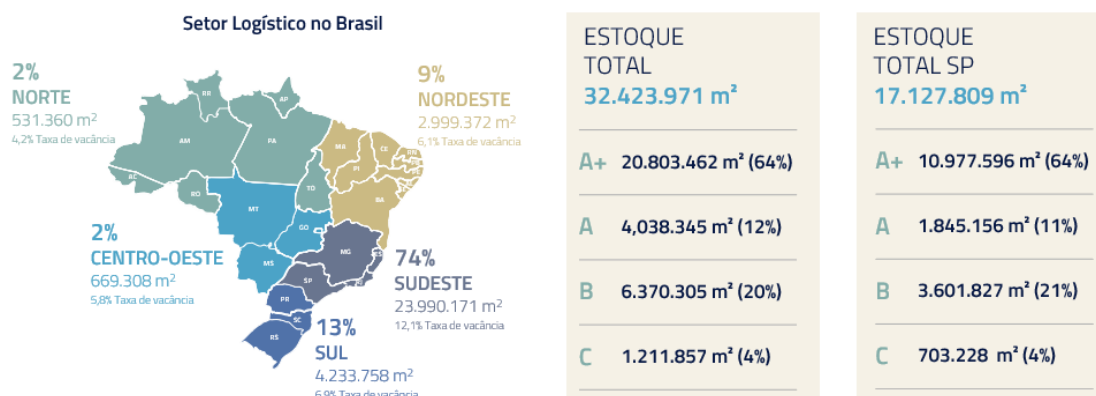
Fonte: Trackage, Business Insider, Cushman & Wakefield.

VIII. Setor Logístico

(a) Mercado Logístico Nacional:

A concentração do mercado logístico no Sudeste representa hoje 74% do estoque nacional. A busca por galpões eficientes influencia diretamente a composição do mercado, com 64% dos ativos logísticos classificados como A+, que são os ativos com as melhores especificações.

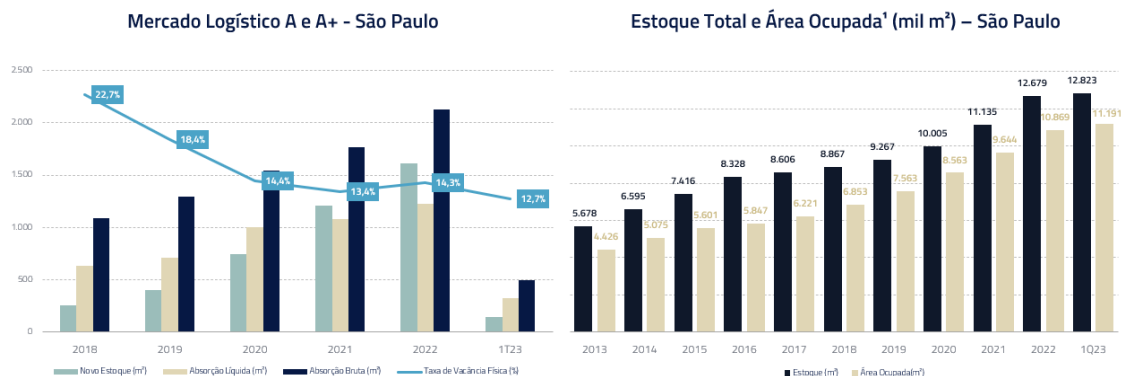
São Paulo é o estado com maior área logística em todo o país, sendo mais de 5x o estoque do estado do Rio de Janeiro.



Fonte: CBRE, Buildings – 1T2023, SitLA. – Data base: Abril/2023

(b) O mercado logístico do Estado de São Paulo:

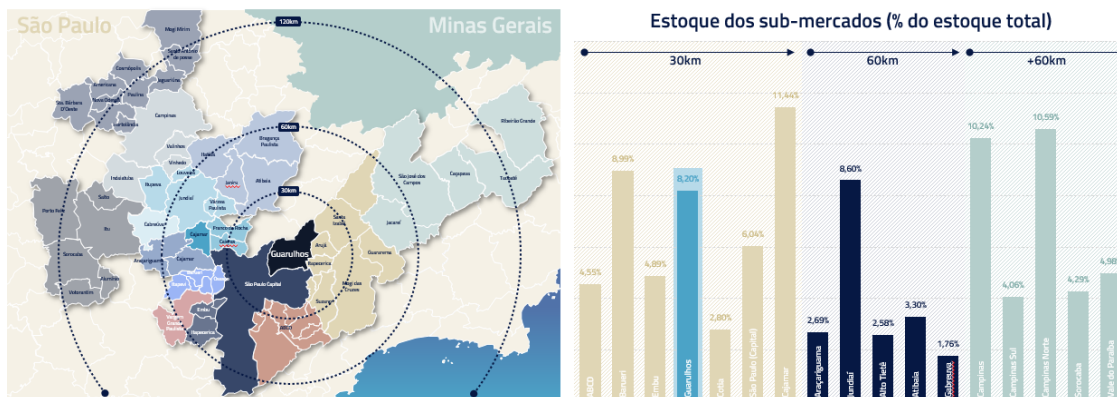
O mercado logístico do Estado de São Paulo, apresenta uma forte absorção líquida e taxa de vacância em queda. Mesmo com os novos estoques entregues recentemente, a taxa de vacância continua em queda, atingindo a média de 12,7% no primeiro trimestre de 2023. Historicamente os novos estoques (oferta) foram rapidamente absorvidos (demanda), refletindo a escassez de bons projetos neste mercado.



Fonte: Buildings 1T 2023

(c) O mercado de logístico é classificado por raio de distância da capital:

Uma das métricas de análise do mercado logístico em São Paulo é a subdivisão por raios de distância da capital. Regiões dentro do raio 30 Km do marco zero da capital concentram +47% do estoque total de produtos A e A+ do estado:



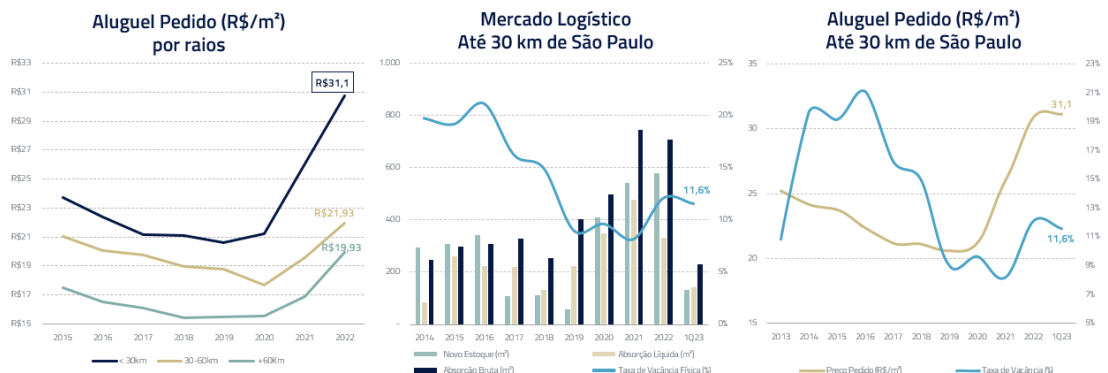
Fonte: CBRE 1T 2023. – Data base: Abril/2023

Raio 30Km de São Paulo



Fonte: Kinea Investimentos, CBRE 1T2023.

A performance dos mercados em até 30km da cidade de São Paulo são destaques no estado. Impulsionados pelo e-commerce e pela facilidade de acesso à capital, a busca por ativos logísticos eficientes tem refletido no aumento da demanda no raio de até 30 Km de São Paulo. Tais submercados possuem aluguéis mais elevados, resiliência e melhor recuperação de ciclos.



Fonte: CBRE 1T 2023. - Data base: Abril/2023

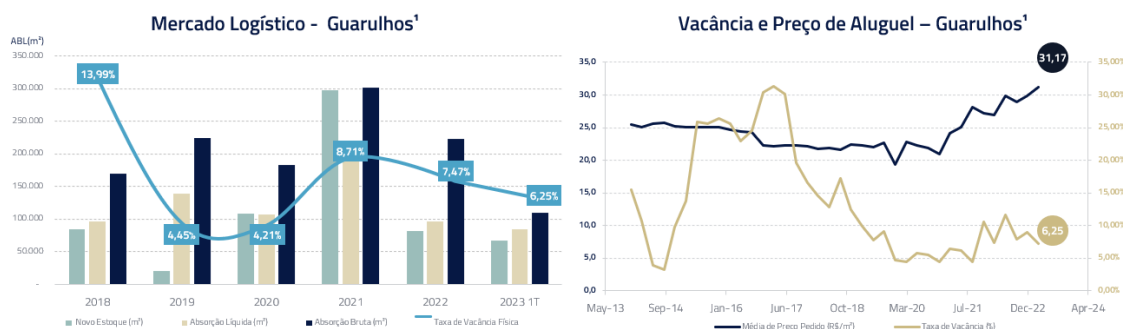
A cidade de São Paulo conta com forte zona de influência nas regiões metropolitanas, os principais ativos logísticos estão localizados em raios de até 30 km da capital, a facilidade de acesso à cidade e qualidade do galpão, refletem diretamente em sua demanda, ou seja, vacância mais baixa e preço pedido mais elevado.

(d) O Mercado de Guarulhos: a demanda reprimida de ativos classe A+

O mercado de Guarulhos, que já é considerada uma conurbação urbana da cidade de São Paulo, está posicionado entre os principais eixos rodoviários do país, é estrategicamente localizado para a instalação de galpões logísticos proporcionando fácil acesso à cidade de São Paulo.

A escassez de produtos A e A+ é refletida na taxa de vacância de apenas 6,25% contra os 11,6% observados nos demais submercados do raio 30km. A absorção líquida nos últimos 2 anos totalizou aproximadamente 380mil m².

A vacância continua em sua trajetória de queda, mesmo com a entrega de novos projetos, devido à dificuldade de desenvolver novos produtos logísticos na região. Com a escassez de ativos de qualidade, os preços de aluguel se elevaram sem prejudicar a absorção.



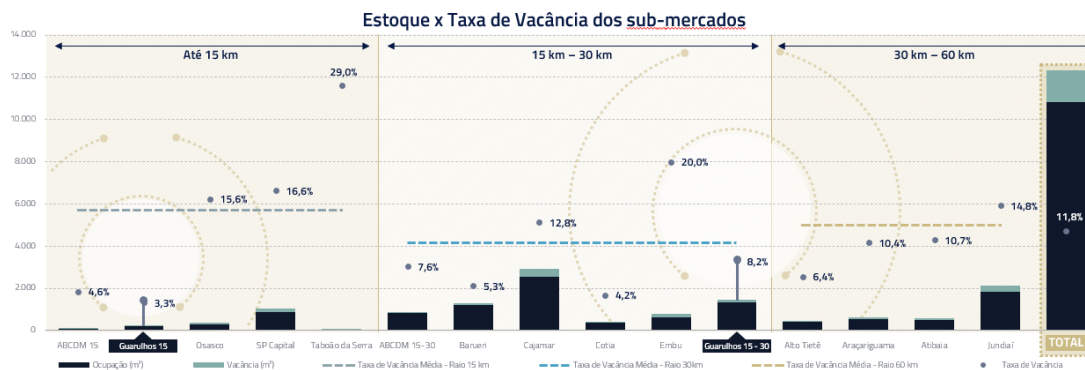
Fonte: Buildings 1T 2023. ¹ Ativos classe A+

O fácil acesso à capital é o principal diferencial de Guarulhos.

São Paulo possui trânsito intenso, logo, ativos com fácil acesso às rodovias e nas proximidades da capital são naturalmente mais valorizados, o que torna o mercado de Guarulhos tão atraente.

Quando analisado o mercado de até 15Km da capital de São Paulo, região essa que possui uma demanda crescente por espaço, escassez de ativos e terrenos para novos projetos, a vacância de Guarulhos é a menor apresentada, com apenas 3,3% de espaço vago para locação.

A proximidade com São Paulo também influencia no preço de aluguel, sendo os preços dos ativos no raio de até 15km giram em torno de R\$35/m² e no raio de 30km de R\$31/m².



Fonte: Buildings 1T 2023.

(e) O submercado de Guarulhos e seus Projetos Futuros:

O Projeto Guarulhos apesar de estar no segmento do raio 15km-30km do marco zero de São Paulo, dada sua localização de frente a rodovia, possui em tempo de deslocamento o mesmo perfil dos projetos localizados no raio 15km, destacados na cor roxa, como pode ser visto no mapa abaixo.

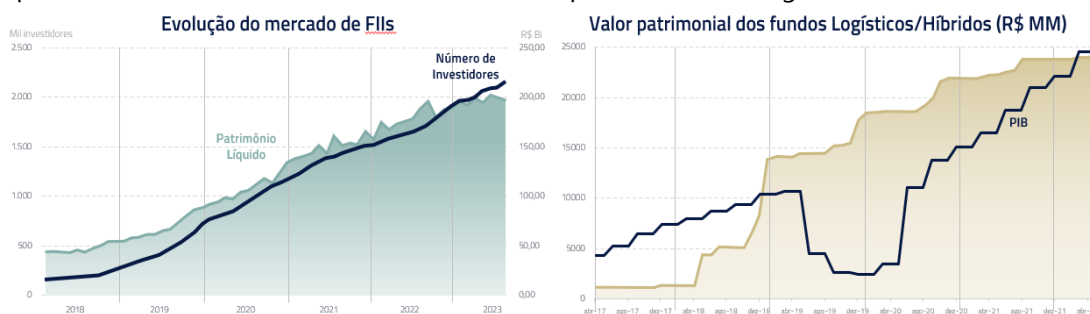


Fonte: Kinea Investimentos

Um fator importante para analisar quando debatida a precificação do aluguel na região é a necessidade, ou não, de utilização do Trevo do Bom-Sucesso, equipamento esse que está sobre demandado. O Projeto Guarulhos não necessita deste acesso para seu pleno funcionamento.

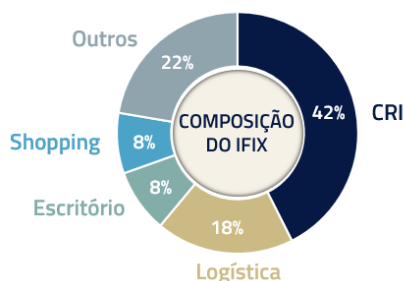
(f) O mercado de Fundos Imobiliários (FII): A matéria-prima para o crescimento do setor de FIIs logísticos são ativos de alta qualidade

O mercado de Fundos Imobiliários vem apresentando crescimento expressivo em patrimônio líquido, número de investidores e liquidez ao longo dos últimos anos.



Fonte: B3, Fundos Net, Banco Central.

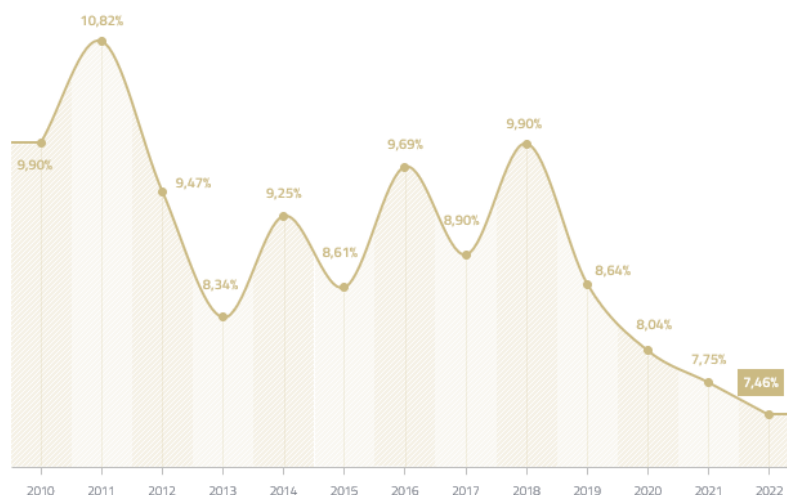
A estratégia logística representa o segundo maior setor do mercado de fundos imobiliários listados. Sendo os ativos imobiliários logísticos a matéria-prima para esse crescimento, em especial os de alta qualidade e irreplicáveis como o Projeto Guarulhos.



Fonte: B3, Fundos Net, Banco Central.

A demanda crescente e a carência de ativos, tem levado o mercado logístico a valorização e reduzido expressivamente o cap rate ao longo dos anos. Há apenas 1 transação de galpão logístico A+ em Guarulhos com cap de 6,65%aa. O estoque local é predominantemente de investidores estrangeiros, o qual limita o volume de transações.

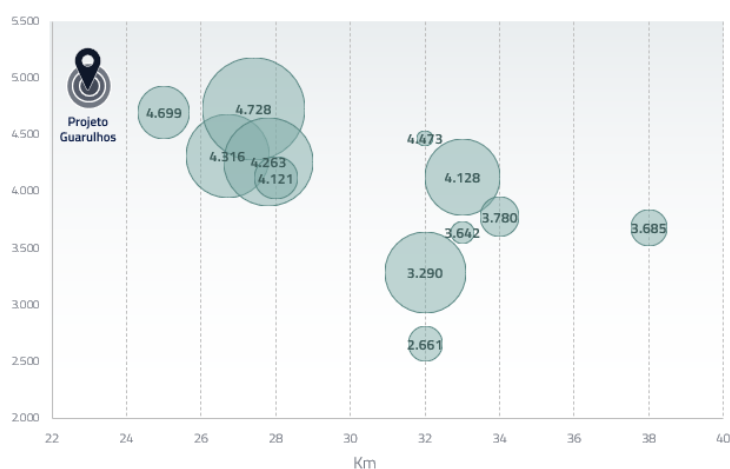
Cap Rate das Transações São Paulo



Fonte: Buildings, SiiLA.¹ Preço inflacionado por IPCA.

Como pode ser notado no gráfico abaixo é notória a relação da distância e ganho de preço em relação a São Paulo nas transações imobiliárias de ativos A+ nos últimos 6 anos. Grande parte dos novos desenvolvimentos estão com grandes investidores estrangeiros que não possuem tese de ganho de capital com a venda de ativos.

Preço R\$/m² Transacionado por distância de São Paulo¹



Fonte: Buildings, SiiLA.¹ Preço inflacionado por IPCA.

IX. Projeto Guarulhos – Tese de Investimento

Investimento

- Taxa Interna de Retorno de 20%aa, líquida de custos e performance do fundo.
- Ganho de capital com desenvolvimento e venda do ativo performado.
- Terreno adquirido com capital proprietário.
- Retorno alvo +12,7%aa acima da NTN-B 26.

Localização

- Terreno com visibilidade e fácil acesso à Rod. Dutra.
- Região privilegiada de Guarulhos, com escassez de terrenos.
- Posicionamento estratégico, a menos de 15 minutos da Marginal Tietê e apenas 12 Km da cidade de São Paulo.

Mercado

- Setor logístico com crescente demanda e investimento.
- Escassez de galpões logísticos de alta qualidade.
- Mercado de Guarulhos consolidado, com vacância em queda.

Ativo

- Galpão Logístico A+, terreno já adquirido e projeto em aprovação.
- Aplicação das melhores práticas sustentáveis e de mercado, incluindo certificação LEED.
- Construção a preço máximo garantido, com as melhores especificações técnicas do mercado.

Expertise

- Equipe multidisciplinar com ampla experiência no desenvolvimento, gestão e locação de ativos logísticos.
- Track record de sucesso no mercado logístico.
- Parceiro Incorporador e Construtor com longa experiência no setor.

Fonte: Kinea Investimentos¹ NTB-B 2026 líquida conforme 08/07/2023. ²Itau Unibanco, Kinea Investimentos, suas afiliadas, sócios e funcionários. Sujeito a aprovação do processo Leed.

A RENTABILIDADE ALVO OU A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA, NEM DEVE SER CONSIDERADA, PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS**Localização, o grande diferencial - Fácil acesso à capital, apenas 15km da Marginal**

O Projeto Guarulhos possui uma localização privilegiada, situado no sentido de São Paulo e com visibilidade da rodovia. Essa localização estratégica resulta em uma economia de tempo significativa. Considerando as principais referências da localização, o projeto se encontra a:

- 7 Km do aeroporto internacional;
- 12 Km da cidade de São Paulo;
- 16 Km do Rodoanel;
- 15 Km da Marginal Tietê (São Paulo);
- 32 Km da Rodovia Ayrton Senna.



Fonte: Google Maps¹ Considerando viagem até o acesso à marginal partindo dos dois lados da rodovia

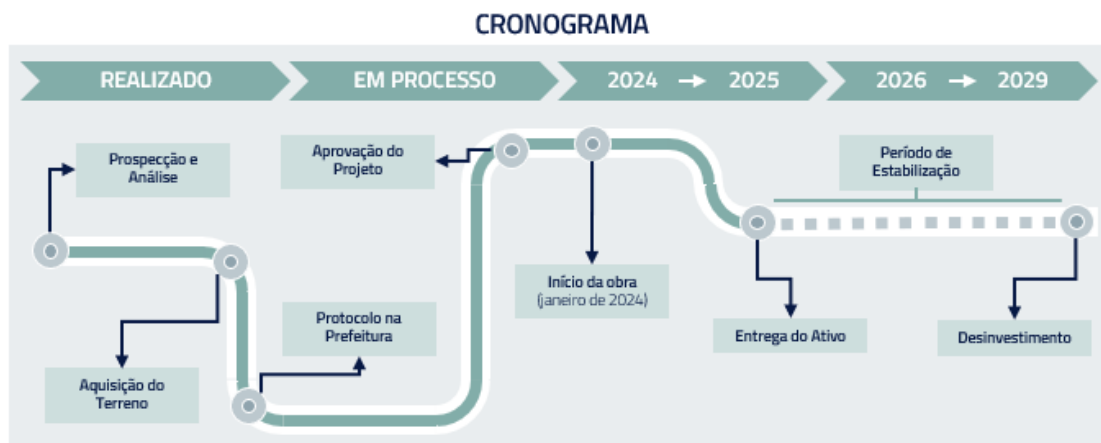
O Projeto Guarulhos possui uma localização privilegiada, situado no sentido de São Paulo da Rodovia Presidente Dutra e próximo à Avenida Papa João Paulo. Há um futuro retorno em construção da Rodovia Dutra a poucos quilômetros do projeto o qual melhorara ainda mais seu acesso.



Fonte: Google Maps

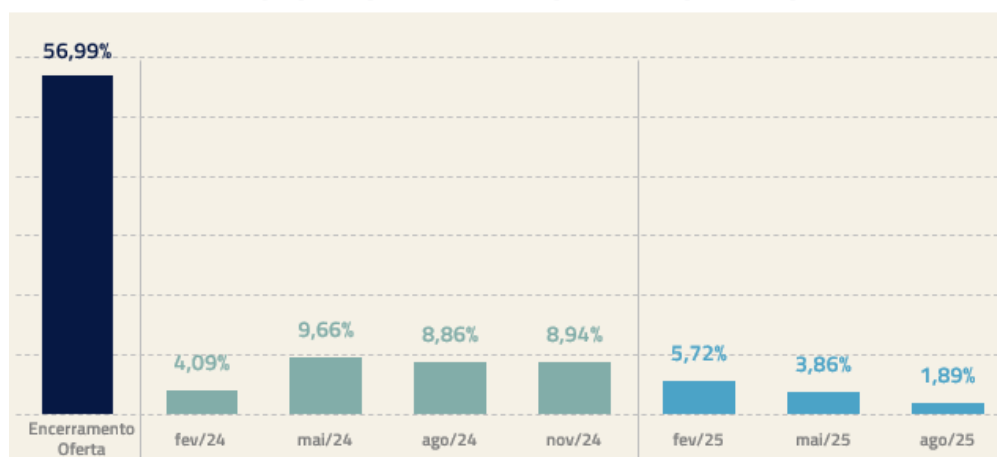
X. Visão Geral do Projeto, Estudo de Viabilidade e Rentabilidade

O projeto, em aprovação, do desenvolvimento logístico se dará em um terreno, já adquirido, de 154.000 m² para construção de um galpão Triple A+ com ABL (área bruta locável) de aproximadamente 98.500 m² e uma eficiência de projeto de 80%.



As chamadas de capital devem ocorrer ao longo dos próximos anos, estimadas em 8 chamadas futuras com a seguinte projeção:

FLUXO DE CHAMADA DE CAPITAL ESTIMADO



Valores estimados utilizados para cálculo de viabilidade, considerando a captação completa, incluindo a devolução do capital investido na aquisição do terreno e demais custos destinados o desenvolvimento de CDI+3%aa.

A RENTABILIDADE ALVO OU A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA, NEM DEVE SER CONSIDERADA, PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS

A principais premissas para o estudo de viabilidade o qual não considera ganho real de preço, o início da obra está projetado para janeiro de 2024, sendo o seu contrato com construtora de primeira linha a preço máximo garantido, mitigando a exposição ao risco de construção. A saída do ativo é considera a venda a mercado de terceiros e/ou alguma estrutura alternativa visando a maximização do retorno.

CAP RATE							PREMISSAS			
Preço de aluguel por m ²	7,0%	7,2%	7,5%	7,7%	8,0%	8,2%	Aluguel Médio (R\$/m ²)	Crescimento Real	Prazo de Construção	
	32,9	31,61%	28,64%	25,49%	22,56%	19,85%	17,22%	30-32	Viabilidade considera crescimento pela inflação	14
	32,4	30,23%	27,09%	24,10%	21,28%	18,54%	15,95%			
	31,9	28,85%	25,72%	22,75%	19,93%	17,24%	14,67%	Contrato de Construção	Holding Period ¹	CAP Rate
	31,4	27,45%	24,35%	21,40%	18,60%	15,93%	13,38%			
	30,9	26,04%	22,96%	20,04%	17,26%	14,61%	12,08%	Preço máximo garantido contratado	35 meses	7,45%
	30,4	24,61%	21,56%	18,60%	15,91%	13,28%	10,77%			
	29,9	23,18%	20,15%	17,28%	14,54%	11,93%	9,05%			
	29,4	21,73%	18,73%	15,88%	13,16%	10,47%	7,38%			
	28,9	20,27%	17,30%	14,47%	11,78%	8,76%	5,68%			
28,4	18,80%	15,85%	13,04%	10,22%	7,03%	3,97%				

FLUXO DE CAIXA ANUAL ESPERADO - PROJETO GUARULHOS

FLUXO DE CAIXA	2023	2024	2025	2026	2027	TIR Alvo	Moic
	Ano 01	Ano 02	Ano 03	Ano 04	Ano 05		
Receita líquida locação	-	-	2.626.837	-	-	-	-
Venda do Ativo	-	-	555.851.536	-	-	-	-
Chamada de Capital projeto	(160.803.050)	(86.738.976)	(189.363.230)	-	-	-	-
FLUXO DE CAIXA RESULTANTE	(160.803.050)	(86.738.976)	369.115.143	-	-	25,9%	1,4
Custos do Fundo	(6.244.866)	(2.320.205)	(2.974.116)	-	-	-	-
Performance	-	-	(11.507.323)	-	-	-	-
FLUXO DE CAIXA RESULTANTE	(170.006.056)	(94.144.283)	362.676.946	-	-	20,0%	1,3

Fonte: Kinea Investimentos. ¹ Na data de novembro/2022, fluxo ajustado por IPCA. Não é retorno garantido, as premissas podem sofrer alterações.

A RENTABILIDADE ALVO OU A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA, NEM DEVE SER CONSIDERADA, PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS

Rentabilidade Superior as alternativas de Investimento

Em um estudo hipotético, consideramos o comportamento dos fundos imobiliários de logística que compõem o IFIX, os quais estavam:

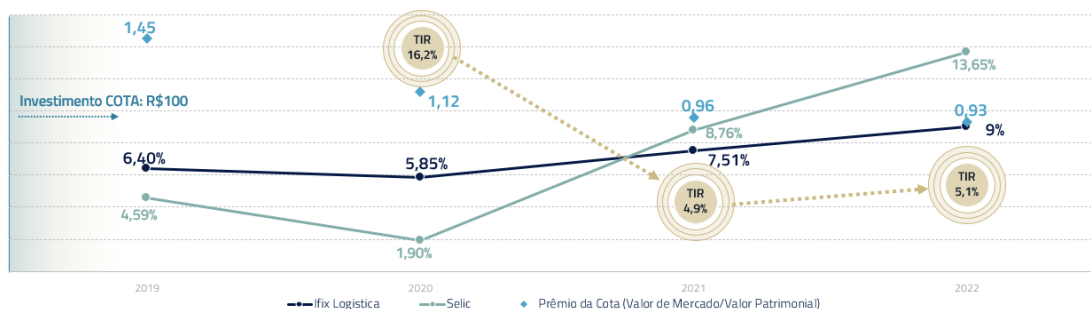
- (i) em 2019 1,45 vezes o valor do seu patrimônio
- (ii) em 2020 1,12 vezes o valor do seu patrimônio
- (iii) em 2021 0,96 vezes o valor do seu patrimônio
- (iv) em 2022 0,93 vezes o valor do seu patrimônio

Até o fechamento de julho de 2023 os fundos já estão com ágio em relação a sua cota.

Considerando a aquisição de um fundo a mercado no valor patrimonial de R\$100 a cota em 2019, vendendo essa mesma cota em 2020, seria capturado um ganho de Taxa Interna de Retorno de 16%, considerando o rendimento do período e a valorização da cota no mercado secundário. Já vendendo essa mesma cota em 2021 a Taxa Interna de Retorno seria de 4,9%aa e em 2022 de 5,1%aa.

Os fundos de logística sofreram pouco deságio ao longo dos últimos anos em relação as demais classes de ativos que compõe o IFIX.

Comportamento do IFIX Logístico nos últimos 3 anos

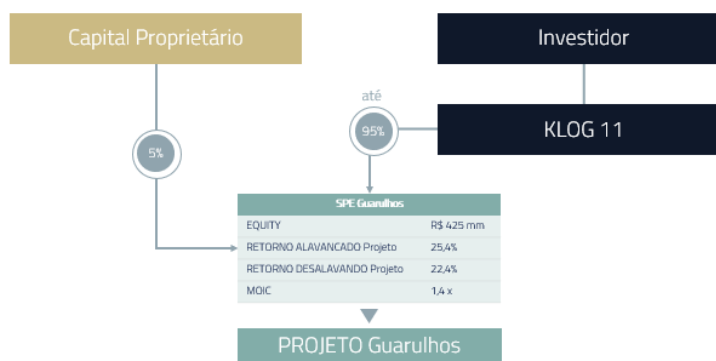


Fonte: Kinea Investimentos.

A RENTABILIDADE ALVO OU A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA, NEM DEVE SER CONSIDERADA, PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS

XI. Estrutura de Investimento

A estrutura do presente investimento se dá pela aquisição de quotas da SPE Coinvestidores IV a qual possui o terreno do Projeto Guarulhos, a participação do capital proprietário nos projetos de no mínimo 5%, segundo os termos da lei:



Fonte: Kinea Investimentos. Capital Proprietário considera Itaú Unibanco, qualquer empresa de seu conglomerado, executivos, sócios e colaboradores.

A RENTABILIDADE ALVO OU A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA, NEM DEVE SER CONSIDERADA, PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS

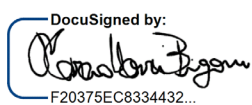
ANTES DE SUBSCREVER AS COTAS DA 1ª EMISSÃO DO FUNDO, OS POTENCIAIS INVESTIDORES DEVEM AVALIAR CUIDADOSAMENTE OS RISCOS E INCERTEZAS DESCRITOS NO PROSPECTO, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO (I) "RISCO DO ESTUDO DE VIABILIDADE", (II) "RISCOS REFERENTES AOS IMPACTOS CAUSADOS POR SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS E/OU ENDEMIAS DE DOENÇAS", E (III) "RISCOS RELACIONADOS À OFERTA".

CONCLUSÃO

Com base nas premissas e considerações acima elencadas, espera-se que o Kinea Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário (KLOG11) obtenha a Taxa Interna de Retorno de 20% aa, líquida de taxa de administração e performance para o Investidor. Tal resultado representa um retorno estimado no período de CDI+11%aa, em um projeto com localização privilegiada e um mercado com escassez de novos produtos de qualidade que continua em plena expansão.

A conclusão ora apresentada não representa qualquer garantia, presente ou futura, da rentabilidade das cotas do Fundo, não existindo qualquer garantia por parte do Gestor quanto à obtenção da rentabilidade esperada.

SÃO PAULO, 14 DE AGOSTO DE 2023

DocuSigned by:

F20375EC8334432...

DocuSigned by:

A2F1314225C242C...

KINEA INVESTIMENTOS LTDA.

ANEXO V

MINUTA DO MANUAL DE EXERCÍCIO DE VOTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

MANUAL DE EXERCÍCIO DE VOTO

ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO QUE DELIBERARÁ SOBRE A POSSIBILIDADE DE REALIZAÇÃO, PELO FUNDO, DE SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES

A **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 62.418.140/0001-31, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela CVM nº 2.528, de 29 de julho de 1993, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, organizado sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 51.734.924/0001-52 (“Fundo”) vem, por meio do presente *Manual de Exercício de Voto*, oferecer orientação para exercício de voto em assembleia geral de cotistas (“Cotistas” e “Assembleia de Conflito de Interesses”, respectivamente), a ser realizada nos termos do subitem 15.3.5 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), a qual será convocada a fim de deliberar sobre potencial situação de conflito de interesses, na forma dos artigos 34 e 35 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), e que terá as características abaixo descritas:

Exceto quando definido diferentemente neste Manual de Exercício de Voto, os termos iniciados em letra maiúscula têm o significado a eles atribuído no Regulamento.

Convocação da Assembleia de Conflito de Interesses

A **Assembleia** de Conflito de Interesses será convocada mediante edital de convocação, a ser divulgado após o encerramento da oferta pública de distribuição primária de cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo (“Oferta”), em dia, local e horário a serem definidos no edital de convocação, devendo ser realizada em, no mínimo, 15 (quinze) dias após a convocação, nos termos do item 15 do Regulamento.

Ordem do dia a ser deliberada na Assembleia de Conflito de Interesses

Tendo em vista situação de conflito de interesses relacionada à possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de até a totalidade das quotas da **COINVESTIMENTO LOG LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 37.665.426/0001-74, sociedade que tem por objeto social o planejamento, desenvolvimento e entrega de um empreendimento imobiliário de carácter logístico, a ser desenvolvido em imóvel localizado na cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo (“SPE Guarulhos”), tendo como contraparte vendedora determinado(s) veículo(s) de investimento geridos pelo Gestor e/ou administrado pelo Administrador, ou por partes que sejam Pessoas Ligadas, nos termos do Art. 34 da Instrução CVM nº 472, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo (“Situação de Conflito de Interesses”), observado que a concretização da Situação de Conflito de

Interesses depende de aprovação prévia dos cotistas do Fundo reunidos na Assembleia de Conflito de Interesses, será realizada assembleia cuja ordem do dia compreenderá a deliberação sobre:

1. Aquisição, pelo Fundo, de até a totalidade das quotas da SPE Guarulhos, tendo como contraparte vendedora determinado(s) veículo(s) de investimento geridos pelo Gestor e/ou administrado pelo Administrador, ou por partes que sejam Pessoas Ligadas, nos termos do Art. 34 da Instrução CVM nº 472, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, e, conseqüentemente, autorização ao Administradora e/ou ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.

Adicionalmente, o processo de destinação dos recursos nas hipóteses da Situação de Conflito de Interesses deverá observar estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Gestor e Administrador na condução das atividades do Fundo.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DA SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES”, BEM COMO A SEÇÃO “SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES E PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES”, CONSTANTES DO PROSPECTO.

Caso a realização da Situação de Conflito de Interesses não seja aprovada na Assembleia de Conflito de Interesses, os recursos integralizados pelos investidores no âmbito da oferta e não utilizados para esta finalidade, de modo que o Fundo poderá encontrar dificuldades em adquirir Ativos semelhantes aos de seu interesse e irá destinar os valores da Oferta observada a Política de Investimentos do Fundo.

Quem poderá participar da Assembleia de Conflito de Interesses

Conforme disposto no subitem 15.3.2 do Regulamento, somente poderão votar na Assembleia de Conflito de Interesses os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia de Conflito de Interesses, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano.

Adicionalmente, **(i)** conforme previsto no subitem 15.3.3 do Regulamento, não podem votar na Assembleia de Conflito de Interesse, 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; e **(ii)** conforme previsto nos subitens 8.3.5.1. e 8.3.5.2., as cotas de titularidade do Cotista Inadimplente não serão contabilizadas pelo Administrador para fins do cômputo de votos em Assembleias Gerais de Cotistas.

Quóruns de instalação e deliberação

De acordo com o subitem 15.3. do Regulamento, a Assembleia de Conflito de Interesses será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas, sendo que a aprovação da matéria indicada acima dependerá de (i) maioria simples das cotas dos Cotistas presentes na Assembleia de Conflito de Interesses, ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal; e (ii) no mínimo, (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou, metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Como participar da Assembleia de Conflito de Interesses

Os Cotistas poderão participar da Assembleia Conflito de Interesses de duas formas: (i) por meio de procuração outorgada nos termos do Regulamento; ou (ii) por meio de voto eletrônico, via sistema disponibilizado pelo Administrador, nos termos do subitem 15.3.4 do Regulamento, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto.

Participação por Procuração

Nos termos do subitem 15.3.2. do Regulamento, conforme o caso, os Cotistas poderão ser representados na Assembleia de Conflito de Interesses por procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, inclusive por meio de procuração outorgada em resposta a pedido de procuração realizado pelo Administrador.

No sentido do subitem 15.3.2 do Regulamento, o Administrador e o Gestor disponibilizaram uma minuta de procuração específica que poderá ser celebrada, de forma facultativa, pelo investidor para a realização da Assembleia Conflito de Interesses, não sendo irrevogável e irretratável, na qual o Cotista poderá, caso deseje outorgar a referida procuração, optar por votar, em relação à matéria indicada acima **(i)** a favor do voto pedido pelo Administrador; **(ii)** de forma contrária ao voto pedido pelo Administrador. Referida procuração não poderá ser outorgada para o Administrador e o Gestor; **(iii)** abster-se com relação ao voto pedido pelo Administrador. Referida procuração não poderá ser outorgada para o Administrador e o Gestor.

A eficácia da referida procuração está condicionada, nos termos dos artigos 125 e 126 do Código Civil, à efetiva subscrição e integralização, pelo Cotista, de cotas do Fundo, de forma que o outorgante se torne Cotista do Fundo.

Ainda, uma vez outorgada, a procuração acima mencionada poderá ser revogada, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia de Conflito de Interesses, mediante (i) comunicação encaminhada por correio eletrônico para assembleiadedfundos@itau-unibanco.com.br; ou (ii) manifestação de voto eletrônico, na referida Assembleia, via sistema disponibilizado pelo Administrador.

Em que pese a disponibilização da procuração, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia de Conflito de Interesses, tendo em vista que a matéria a ser deliberada

em referida assembleia geral é considerada como uma situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34, da Instrução CVM nº 472, ainda que a sua participação seja para fins de manifestação de abstenção do voto, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos na Assembleia de Conflito de Interesses que representem, cumulativamente: (i) maioria simples das cotas dos Cotistas presentes na Assembleia de Conflito de Interesses, ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal; e (ii) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou, metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

CASO, APÓS A LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E A DISPONIBILIZAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, A REALIZAÇÃO DAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES NÃO SEJA APROVADA EM SEDE DE ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, O FUNDO PODERÁ ENCONTRAR DIFICULDADES EM ADQUIRIR ATIVOS SEMELHANTES AOS DE SEU INTERESSE E IRÁ DESTINAR OS VALORES DA OFERTA OBSERVADA A POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO.

Esclarecimentos Adicionais

Os investidores devem estar cientes que a aprovação das matérias constantes da Ordem do Dia acarretará na Possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de ativos em situações de potencial conflito de interesses.

Na data da convocação da Assembleia de Conflito de Interesses, o Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto (i) em sua página na rede mundial de computadores, (ii) no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais de Cotistas, conforme disposto no subitem 15.1.1 do Regulamento.

Ainda, para mais esclarecimentos sobre o presente Manual de Exercício de Voto e sobre a Assembleia de Conflito de Interesses, os Cotistas poderão entrar em contato com o Administrador, por meio do endereço abaixo:

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar

São Paulo – SP

e-mail: assembleiadedfundos@itau-unibanco.com.br

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

Adicionalmente, os documentos relativos à Assembleia de Conflito de Interesses estarão à disposição dos cotistas para análise nos seguintes endereços eletrônicos:

Administrador: <http://www.intrag.com.br/> (neste site clicar em "Documentos", selecionar o filtro "Ofertas em Andamento", buscar por "KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e então localizar o Prospecto").

Fundos.Net: <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar "Informações de Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida em "Fundos Registrados", e, então, buscar por "KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar os documentos da assembleia).

* * *

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI

MINUTA DA PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração, **[[NOME DO INVESTIDOR PESSOA FÍSICA]**, [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador da cédula de identidade RG nº [•], expedida pelo [órgão emissor], e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (“CPF”) sob o nº [•], residente e domiciliado na Cidade de [•], Estado de [•], na [endereço]] {OU} **[[NOME DO INVESTIDOR PESSOA JURÍDICA]**, [tipo societário], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº [•], com sede na Cidade de [•], Estado de [•], na [endereço], neste ato representada nos termos do seu [contrato social / estatuto social]] {OU} **[[NOME DO ADMINISTRADOR/GESTOR]**, [na qualidade de [administrador / gestor] do Fundo, sociedade autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a realizar a administração de fundos de investimento, inscrita no CNPJ/MF sob o nº [•], com sede na Cidade de [•], Estado de [•], na [endereço], neste ato representada nos termos do seu [contrato social / estatuto social]] (“Outorgante”), nomeia e constitui como seu legítimo e bastante procurador, **[[NOME DO INVESTIDOR PESSOA JURÍDICA]**, [tipo societário], inscrita no CNPJ sob o nº [•], com sede na Cidade de [•], Estado de [•], na [endereço], neste ato representada nos termos do seu [contrato social / estatuto social]] com poderes específicos para, isoladamente e em nome da Outorgante:

(i) representar a Outorgante, enquanto cotista do **KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, organizado sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 51.734.924/0001-52 (“Fundo”), em assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo, seja em primeira ou segunda convocação (incluindo em eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão), conforme orientação de voto abaixo formalizada, convocada para **DELIBERAR** sobre a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de até a totalidade de quotas **COINVESTIMENTO LOG LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 37.665.426/0001-74, sociedade que tem por objeto social o planejamento, desenvolvimento e entrega de um empreendimento imobiliário de carácter logístico, a ser desenvolvido em imóvel localizado na cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo (“SPE Guarulhos”), tendo como contraparte vendedora determinado(s) veículo(s) de investimento geridos pelo Gestor e/ou administrado pelo Administrador, ou por partes que sejam Pessoas Ligadas, nos termos do Art. 34 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo (“Assembleia de Conflito de Interesses” e “Situação de Conflito de Interesses”, respectivamente); **(ii) votar**, conforme orientação de voto abaixo; e **(iii) assinar e rubricar** a ata de Assembleia de Conflito de Interesses e o respectivo Livro de Atas de Assembleias Gerais e o Livro de Presença de Cotistas do Fundo, dentre outros documentos correlatos e suas respectivas formalizações, como se o Outorgante estivesse presente na Assembleia de Conflito de Interesses e os tivesse praticado pessoalmente; e **(iv) praticar** todos e quaisquer atos necessários à efetivação dos itens (i), (ii) e (iii) acima, conforme orientação de voto abaixo formalizada.

DESCRIÇÃO DO CONFLITO DE INTERESSES

A aquisição, pelo Fundo, de até a totalidade das quotas da SPE Guarulhos, tendo como contraparte vendedora determinado(s) veículo(s) de investimento geridos pelo Gestor e/ou administrado pelo Administrador, ou por partes que sejam Pessoas Ligadas é considerada situação de potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 34, §1º, V e 35, IX, da Instrução CVM nº 472 e do subitem 4.11., do Regulamento, e sua concretização deverá ser aprovada por meio de Assembleia de Conflito de Interesses (“Situação de Conflito de Interesses”), sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos na Assembleia de Conflito de Interesses que representem, cumulativamente: (i) maioria simples das cotas dos Cotistas presentes na Assembleia de Conflito de Interesses, ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal; e (ii) no mínimo, (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou, metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Em razão da potencial situação de conflito de interesses, acima descrita, a Assembleia de Conflito de Interesses, a ser convocada pelo Administrador após o encerramento da Oferta e disponibilização do respectivo Anúncio de Encerramento, deverá deliberar acerca da realização pelo Fundo da Situação de Conflito de Interesses.

Exceto quando definido diferentemente nesta Procuração, os termos iniciados em letra maiúscula têm o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo.

Este instrumento tem validade restrita ao evento acima referido, bem como às suas reconvoções, suspensões ou novos procedimentos de instalação. A presente procuração poderá ser revogada, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia de Conflito de Interesses, mediante (i) comunicação encaminhada por correio eletrônico para assembleiadefundos@itau-unibanco.com.br ou (ii) manifestação de voto eletrônico, na referida Assembleia, via sistema disponibilizado pelo Administrador.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DA SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES”, BEM COMO A SEÇÃO “SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES E PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES”, CONSTANTES DO PROSPECTO.

São Paulo, [•] de [•] de 2023.

[INVESTIDOR]

ORIENTAÇÃO DE VOTO

Com relação à ordem do dia da Assembleia de Conflito de Interesses, o Outorgante, na qualidade de cotista do Fundo, confere poderes específicos ao Outorgado para exercício do seu direito de voto, que será feito de acordo com a seguinte orientação:

1. A aquisição, pelo Fundo, de até a totalidade das quotas da **COINVESTIMENTO LOG LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 37.665.426/0001-74, sociedade que tem por objeto social o planejamento, desenvolvimento e entrega de um empreendimento imobiliário de carácter logístico, a ser desenvolvido em imóvel localizado na cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo ("SPE Guarulhos"), tendo como contraparte vendedora determinado(s) veículo(s) de investimento geridos pelo Gestor e/ou administrado pelo Administrador, ou por partes que sejam Pessoas Ligadas, nos termos do Art. 34 da Instrução CVM nº 472, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, e, conseqüentemente, autorização ao Administradora e/ou ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.

A Favor

Contra

Abstenção

CONDIÇÃO SUSPENSIVA

A eficácia da referida procuração está condicionada, nos termos dos artigos 125 e 126 do Código Civil, à efetiva subscrição e integralização, pelo Cotista, de cotas do Fundo, de forma que o Outorgante se torne Cotista do Fundo.

DECLARAÇÕES E DISPOSIÇÕES GERAIS

- (A) O Outorgante declara para todos os fins que, antes de outorgar a presente Procuração, obteve acesso, recebeu e tomou conhecimento acerca do teor do Regulamento, do Prospecto e do Manual do Exercício do Voto, possuindo todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto na forma acima orientada.
- (B) A presente Procuração de Conflito de Interesses (i) não é obrigatória, e sim facultativa; (ii) caso venha ser outorgada, será dada sob a condição suspensiva de o Investidor tornar-se, efetivamente, cotista do Fundo; (iii) não é irrevogável e irretratável; (iv) assegura a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de realização, pelo Fundo, da Situação de Conflito de Interesses; (v) será dada por Investidores que, antes de outorgar esta Procuração de Conflito de Interesses, tiveram acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme disposto no Prospecto e nos demais documentos da Oferta; e (vi) não terá prazo indeterminado, devendo, conforme o caso, ser ratificada de tempos em tempos, tendo em vista seu carácter perene, podendo não ser apta a produzir

efeitos no futuro, na medida em que havendo alteração significativa de Cotistas ou patrimônio líquido haverá a necessidade de ratificação, posteriormente à Oferta, de uma aprovação deliberada anteriormente.

- (C) A presente procuração é outorgada pelo Outorgante ao Outorgado, o qual necessariamente não presta os serviços de administração, gestão e/ou custódia qualificada dos ativos do Fundo.
- (D) É permitido o substabelecimento de poderes, com ou sem reservas de poderes, a representantes legais, sócios ou colaboradores do Outorgado.
- (E) A presente Procuração poderá ser revogada e retratada, pelo Outorgante, unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da realização da Assembleia de Conflito de Interesses, mediante (i) comunicação encaminhada por correio eletrônico para assembleiadefundos@itau-unibanco.com.br ou (ii) manifestação de voto eletrônico, na referida Assembleia, via sistema disponibilizado pelo Administrador.
- (F) A presente Procuração ficará válida pelo prazo de 1 (um) ano a contar da presente data ou até o encerramento da Assembleia de Conflito de Interesses, o que ocorrer primeiro.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



MINUTA DE PROSPECTO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO

KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Administrado por

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

LUZ CAPITAL MARKETS