

PROSPECTO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO KINEA REAL ESTATE FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 18.138.961/0001-22

Administrado por

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

No montante de

R\$ 200.000.000,00

(duzentos milhões de reais)

Código ISIN nº BRKNFFCTF008

Código de Negociação nº KNFF11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2013/026



O KINEA REAL ESTATE FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("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 Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31 ("Administrador") está realizando uma oferta pública de distribuição de 200.000 (duzentas mil) cotas, em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão do Fundo ("Cotas"), nominativo e escriturais, todas com valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor da Cota"), na data da primeira integralização de Cotas ("Data de Emissão"), perfazendo o valor total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), na Data de Emissão ("Volume Total da Oferta"), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400") e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472") ("Oferta"), não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta, as Cotas do Lote Suplementar, as Cotas Adicionais, conforme abaixo definidas. As Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo valor correspondente ao valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), atualizado conforme variação do resultado operacional do Fundo, calculado pela somatória das provisões das receitas financeiras dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, deduzidas as provisões de despesas do Fundo, desde a Data de Emissão até a data da efetiva integralização ("Valor Atualizado da Cota").

O Coordenador Líder, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM nº 400, com a prévia concordância do Administrador e do Gestor, poderá optar por acrescentar o Volume Total da Oferta em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 30.000 (trinta mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), na Data de Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas ("Cotas do Lote Suplementar"). Sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, o Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, com a prévia concordância do Coordenador Líder e do Gestor, poderá optar por acrescentar o Volume Total da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 40.000 (quarenta mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), na Data de Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas ("Cotas Adicionais"). Tanto as Cotas do Lote Suplementar quanto as Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

A Oferta poderá ser encerrada ainda que não seja colocada a totalidade das Cotas objeto da presente Oferta, na hipótese de subscrição parcial das Cotas, sendo que o valor mínimo a ser subscrito, no âmbito da Oferta, será de 50.000 (cinquenta mil) Cotas, totalizando R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão, sendo que, neste caso, o Administrador deverá cancelar as Cotas não distribuídas ("Montante Mínimo"), sendo admitido o encerramento da Oferta antes do prazo de 6 (seis) meses contados a partir da publicação do anúncio de início da Oferta, conforme previsto no artigo 18 da Instrução da CVM nº 400, caso ocorra a subscrição do Montante Mínimo.

Os investidores que aderirem à Oferta pagarão, pela aquisição de cada Cota, o Valor Atualizado da Cota. Cada investidor poderá subscrever e integralizar, no mínimo 30 (trinta) Cotas equivalente, na Data de Emissão, a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) ("Valor Mínimo de Investimento"). Não há valor máximo de investimento em Cotas do Fundo.

O Fundo foi constituído pelo Administrador através do "Instrumento Particular de Constituição do Kinea Real Estate Funds Fundo de Investimento Imobiliário - FII", formalizado em 09 de maio de 2013, o qual aprovou a 1ª (primeira) emissão de Cotas, a Oferta, bem como o regulamento do Fundo, devidamente registrado, em 13 de maio de 2013, sob o nº 1.393.213, perante o 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme alterado de tempos em tempos ("Regulamento").

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

O Fundo receberá recursos de pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento e entidades de previdência complementar, nos termos da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 3.792, de 24 de setembro de 2009 ("Resolução CMN nº 3.792"), que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. No âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos e os investidores deverão ser clientes correntistas do Itaú Unibanco S.A.

O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderante- assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo - através da aquisição de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("FII") que estejam admitidas à negociação na BM&F BOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), nos termos do item 4.2 e seus subitens, na página 5 do Regulamento. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), Letras Hipotecárias ("LH") e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas ("Política de Investimento"), não tendo o objetivo de aplicar seus recursos em um ativo específico, contendo o presente Prospecto as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores da Oferta, das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, e foi elaborado de acordo com as normas pertinentes. Para descrição mais detalhada da Política de Investimento, vide Item "Política e Estratégia de Investimento" da Seção "Política e Estratégia de Investimento" nas páginas 29 a 33 deste Prospecto ("Prospecto").

Sugestões, reclamações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser direcionados ao SAC Itaú no telefone 0800 728 0728, todos os dias, 24 horas. Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, ligue para a Ouvidoria Corporativa Itaú no 0800 570 0011, em dias úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos, todos os dias, 24 horas, no 0800 722 1722.

Registro da Oferta na CVM: a Oferta de Cotas foi aprovada e registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2013/026, em 25 de setembro de 2013.

As Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário de bolsa, ambos administrados pela BM&FBOVESPA.

"Os Investidores devem ler a Seção "Fatores de Risco" deste Prospecto, nas páginas 77 a 92 para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Cotas."

"O registro da Oferta não implica, por parte da CVM, garantia da veracidade das informações prestadas, ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, de seu Administrador, de sua Política de Investimentos, dos empreendimentos que constituírem seu objeto, ou, ainda, das Cotas a serem distribuídas."

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

"ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA OS FUNDOS DE INVESTIMENTO, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS COTAS DESTES FUNDOS NÃO IMPLICA, POR PARTE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS 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."

"ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS."

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

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

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

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

Coordenador Líder



Instituição/Administradora

Coordenador Contratado



Itaú Corretora

Consultor Legal

IntragDTVM
Administração Fiduciária

PMKA
ADVOGADOS

Gestor

Kinea
uma empresa

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

AS COTAS DEVERÃO SER SUBSCRITAS ATÉ A DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA. QUANDO DA SUBSCRIÇÃO DAS COTAS, O INVESTIDOR DEVERÁ ADERIR AO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E O TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E ADESÃO AO REGULAMENTO, PARA ATESTAR QUE TOMOU CIÊNCIA DO TEOR DO REGULAMENTO E DESTE PROSPECTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS RISCOS ASSOCIADOS AO INVESTIMENTO NO FUNDO, DESCRITOS NO ITEM 6 NA PÁGINA 8 DO REGULAMENTO E NA SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE DAS PÁGINAS 77 A 92 DESTE PROSPECTO, DECLARANDO QUE TOMOU CIÊNCIA DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DESCRITA NO ITEM 4 NA PÁGINA 5 DO REGULAMENTO E QUE TOMOU CIÊNCIA DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO, E, NESTE CASO, DE SUA RESPONSABILIDADE POR CONSEQUENTES APORTES ADICIONAIS DE RECURSOS.

AVISOS IMPORTANTES:

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E SERÁ ENTREGUE AOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

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

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, CONTRATADOS PELO COORDENADOR LÍDER, HABILITADOS PARA PRESTAR TAIS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS), DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

A RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, 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 DO PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES	7
 1. SUMÁRIO DA OFERTA	
Resumo das Características da Oferta	17
 2. POLÍTICA E ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO	
Política e Estratégia de Investimento	29
Novas Emissões de Cotas	33
Investimentos e Potenciais Investimentos a Serem Realizados pelo Fundo	34
Critério de Precificação dos Ativos do Fundo	34
 3. VISÃO GERAL DO GESTOR SOBRE O MERCADO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	
Visão Geral do Gestor sobre o Mercado de Fundos de Investimento Imobiliário	37
 4. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA, DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	
Características Básicas da Oferta e Custos de Distribuição	47
Quantidade e Valores das Cotas	48
Prazos de Distribuição	49
Prazos de Subscrição e Integralização e Condições de Distribuição	49
Negociação das Cotas	51
Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta	51
Público Alvo do Fundo	51
Inadequação da Oferta a Investidores	52
Publicidade e Divulgação de Informações do Fundo	52
Órgão Deliberativo da Oferta	52
Regime de Colocação	52
Plano da Oferta	52
Cronograma Estimativo	53
Condições do Contrato de Distribuição	54
Procedimentos da Distribuição	54
Demonstrativos dos Custos da Distribuição	57
Contrato de Garantia de Liquidez	57
Destinação dos Recursos	58
 5. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO	
Base Legal	61
Características Básicas do Fundo	61
Características das Cotas	64
Forma de Condomínio	66
Prazo	66
Objeto do Fundo	66
Política de Investimentos	66

Da utilização dos Recursos do Fundo	66
Propriedade Fiduciária dos Imóveis	67
Política de Exercício de Voto	68
Taxas e Encargos do Fundo	68
Política de Distribuição de Rendimentos	70
Liquidação do Fundo	71

6. FATORES DE RISCO

Risco Tributário	77
Liquidez Reduzida das Cotas.....	78
Riscos de Mercado	78
Fatores Macroeconômicos Relevantes	79
Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento	79
Riscos do Uso de Derivativos.....	80
Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez	80
Riscos Atrelados aos Fundos Investidos	80
Riscos de Concentração da Carteira.....	81
Riscos do Prazo	81
Risco de Crédito	81
Risco a que Estão Sujeitos os Fundos de Investimento Imobiliário investidos pelo Fundo.....	82
Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário	82
Risco Relativo às Informações disponíveis sobre os FII Investidos.....	82
Risco de Desvalorização dos Ativos Integrantes do Patrimônio dos FII Investidos.....	82
Risco Operacional.....	83
Risco de Sinistro e de Inexistência de Seguro	83
Risco de Contingências Ambientais.....	83
Risco Inerente à Propriedade de Imóveis.....	83
Risco de Desapropriação.....	84
Risco de Despesas Extraordinárias	84
Riscos Relativos às Receitas Projetadas e Despesas Mais Relevantes	84
Risco de Revisão ou Rescisão dos Contratos de Locação.....	85
Risco de Vacância.....	85
Riscos relativos ao registro de aquisição de imóveis	85
Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário	85
Risco de Não Colocação ou Colocação Parcial da Oferta	86
Riscos de bloqueio à negociação de Cotas	86
Risco de Não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos de Ofertas das Cotas ...	86
Cobrança dos Ativos e Dos Ativos de Liquidez, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido	87
O Fundo Poderá Realizar a Emissão de Novas Cotas, o que Poderá Resultar em uma Diluição da Participação do Cotista ou Redução da Rentabilidade	88
Risco de Governança	88
Risco Jurídico.....	88
Risco Regulatório	89
Risco de Potencial Conflito de Interesses	89
Risco Relativo à Concentração e Pulverização	89

Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos	90
Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas terem que Efetuar Aportes de Capital	90
Riscos Relativos às Cotas de FII, aos CRI, às LCI e às LH	90
Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos	91
Risco Relativo à Inexistência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez que se Enquadrem na Política de Investimento	91
Risco de Inexistência de Operações de Mercado Equivalentes para fins de Determinação do Ágio e/ou Deságio Aplicável ao Preço de Aquisição	91
Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo	92
Risco Decorrente da Aquisição de Ativos e/ou Ativos de Liquidez nos Termos da Resolução nº 2.921	92
Propriedade das Cotas	92
Risco da não representação em assembleias relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez	92

7. PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO

Breve Histórico do Administrador	95
Principais Atribuições do Administrador	96
Sumário da Experiência Profissional do Administrador	99
Breve Histórico do Gestor	99
Principais Atribuições do Gestor	100
Sumário da Experiência Profissional do Gestor	102
Breve Histórico do Itaú Unibanco S.A. (Coordenador Líder, e Custodiante)	103
Principais Atribuições do Coordenador Líder	105
Principais Atribuições do Custodiante	105
Breve Histórico da Itaú Corretora (Coordenador Contratado e Escriturador)	106
Principais Atribuições do Coordenador Contratado	106
Principais Atribuições do Escriturador	106
Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo	106

8. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração	109
Taxa de Performance	110
Remuneração do Gestor	110
Remuneração das Instituições Participantes da Oferta	110
Remuneração do Escriturador de Cotas	111
Remuneração do Custodiante	111

9. TRIBUTAÇÃO

Tributação do Fundo	115
Tributação dos Investidores	116
Tributação do IOF/Títulos	117
Tributação do IOF/Câmbio	117

10. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA

Informações sobre as Partes	121
Relacionamento entre as Partes	122
Potenciais Conflitos de Interesse entre as Partes.....	125

11. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

Informações aos Cotistas	129
Remessa de Informações à CVM e à Entidade Administradora do Mercado Organizado.....	131

12. INFORMAÇÕES RELEVANTES

Esclarecimentos a respeito da Oferta.....	135
---	-----

13. ATENDIMENTO AOS COTISTAS

Foro e Ouvidoria	139
------------------------	-----

14. ANEXOS

Anexo I - Instrumento de Constituição do Fundo	143
Anexo II - Regulamento do Fundo	149
Anexo III - Declaração do Administrador	185
Anexo IV - Declaração do Coordenador Líder	189
Anexo V - Minuta do Boletim de Subscrição	193
Anexo VI - Minuta do Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento.....	201

DEFINIÇÕES

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

<u>“Administrador”</u> :	Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31.
<u>“ANBIMA”</u> :	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
<u>“Anúncio de Encerramento”</u> :	Anúncio de encerramento da Oferta, publicado nos termos do artigo 29 de Instrução CVM nº 400.
<u>“Anúncio de Início”</u> :	Anúncio de início da Oferta, publicado na forma do artigo 52 da Instrução CVM nº 400.
<u>“Apresentações para Potenciais Investidores”</u> :	Após a publicação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder, diretamente, ou por meio da Itaú Corretora, poderá realizar apresentações acerca do Fundo e da Oferta para os potenciais Investidores.
<u>“Assembleia Geral de Cotistas”</u> :	A assembleia geral de Cotistas do Fundo que se encontra disciplinada no item “Características Básicas do Fundo” da Seção “Características do Fundo” na página 61 deste Prospecto.
<u>“Ativos”</u> :	São os seguintes ativos: (a) Cotas de FII; (b) CRI; (c) LCI; (d) LH; e (e) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472, na forma do item 4.2. e respectivos subitens na página 5 do Regulamento.
<u>“Ativos de Liquidez”</u> :	São os seguintes ativos: (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item “b” acima; e (d) cotas de fundos de investimento referenciados em DI, cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens “b” e “c” acima, desde que não seja devida em tais operações taxa de administração/performance e/ou taxa de ingresso/saída (<u>“Fundos Investidos”</u>).
<u>“Auditor Independente”</u> :	PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes, sociedade simples, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 9-10º, 13-17º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.562.112/0001-20.

<u>“BACEN”</u> :	Banco Central do Brasil.
<u>“Benchmark”</u> :	Variação acumulada do IPCA/IBGE, acrescido de uma taxa de 3,00% (três) ao semestre.
<u>“BM&FBOVESPA”</u> :	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.
<u>“CETIP”</u> :	CETIP S.A. – Mercados Organizados.
<u>“CMN”</u> :	Conselho Monetário Nacional.
<u>“Cotas”</u> :	São as cotas de emissão do Fundo.
<u>“Contrato de Distribuição”</u> :	<i>“Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Distribuição e Colocação Pública de Cotas do Kinea Real Estate Funds Fundo de Investimento Imobiliário – FII, em Regime de Melhores Esforços”, celebrado em 14 de agosto de 2013, entre Fundo, representado pelo Administrador, o Gestor, o Coordenador Líder e a Itaú Corretora.</i>
<u>“Contrato de Custódia”</u> :	<i>“Contrato de Prestação de Serviços de Custódia e Controladoria de Fundos de Investimento”, a ser celebrado pelo Fundo, representado pelo Administrador, e o Custodiante, conforme alterado de tempos em tempos.</i>
<u>“Coordenador Líder”</u> :	Itaú Unibanco S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04.
<u>“Coordenador Contratado”</u> :	Itaú Corretora de Valores S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64.
<u>“Cotas Adicionais”</u> :	São as Cotas que o Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, com a prévia concordância do Coordenador Líder e do Gestor, poderá optar por acrescentar o Volume Total da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 40.000 (quarenta mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), na Data de Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas.

**“Cotas do Lote
Suplementar”:**

São as Cotas que o Coordenador Líder, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM nº 400, com a prévia concordância do Administrador e do Gestor, poderá optar por acrescentar o Volume Total da Oferta em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 30.000 (trinta mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), na Data de Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas.

“Cotistas”:

Os Investidores que vierem a adquirir as Cotas.

“CRI”:

Certificados de Recebíveis Imobiliários, emitidos nos termos da Lei nº 9.514/1997.

**“Critérios de
Concentração”:**

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 409, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos da Instrução CVM nº 409.

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto no artigo 86, parágrafo segundo da Instrução CVM nº 409, o Fundo não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, observado o disposto no item 4.2.4. na página 6 do Regulamento.

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto no artigo 86, Parágrafo Segundo, inciso II da Instrução CVM nº 409, fica estabelecido que o Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de Fundos Investidos administrados pelo Administrador, pelo Gestor ou empresa a eles ligada na forma do artigo 86, Parágrafo Primeiro, inciso IV da Instrução CVM nº 409, observado o disposto nos itens 4.2.2.2. e 4.2.4 do Regulamento.

<u>“Custodiante”</u> :	Itaú Unibanco S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04.
<u>“CVM”</u> :	Comissão de Valores Mobiliários.
<u>“Data de Emissão”</u> :	É a data em que ocorrer a primeira integralização de Cotas.
<u>“Dia Útil”</u> :	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dia Útil, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos relativos ao pagamento de rendimentos ou amortizações, sejam em dias em que a BM&FBOVESPA não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a BM&FBOVESPA esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na BM&FBOVESPA, conforme item 8.10 na página 24 do Regulamento.
<u>“Encargos do Fundo”</u> :	São os custos e despesas descritos no item 10 na página 25 do Regulamento e no item “Taxas e Encargos do Fundo” da Seção “Características do Fundo” na página 68 deste Prospecto.
<u>“Escriturador”</u> :	Itaú Corretora de Valores S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64.
<u>“FII”</u> :	Fundos de Investimento Imobiliário.
<u>“FII Investidos”</u> :	Os FII cujas cotas o Fundo venha a adquirir.
<u>“Fundo”</u> :	Kinea Real Estate Funds Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
<u>“Fundos Investidos”</u> :	Cotas de fundos de investimento referenciados em DI, cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens “b” e “c” da definição de “Ativos de Liquidez” acima, desde que não seja devida em tais operações taxa de administração/performance e/ou taxa de ingresso/saída.

<u>“Gestor”:</u>	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/MF sob o nº 08.604.187/0001-44, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários conforme Ato Declaratório expedido pela CVM nº 9.518 de 19 de setembro de 2007, ou outro que venha a substituí-lo.
<u>“Instituições Participantes da Oferta”:</u>	O Coordenador Líder e a Itaú Cooretora, quando mencionados em conjunto.
<u>“Instrução CVM nº 400”:</u>	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
<u>“Instrução CVM nº 409”:</u>	Instrução da CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.
<u>“Instrução CVM nº 472”:</u>	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
<u>“Instrução CVM nº 478”:</u>	Instrução da CVM nº 478, de 11 de setembro de 2009.
<u>“Investidores”:</u>	São os investidores pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento e entidades de previdência complementar, nos termos da Resolução CMN nº 3.792, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. No âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos e os Investidores deverão ser clientes correntistas do Itaú Unibanco.
<u>“IPCA/IBGE”:</u>	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
<u>“LCI”:</u>	Letras de Crédito Imobiliário.
<u>“Lei nº 8.668/1993”:</u>	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
<u>“Lei nº 9.514/1997”:</u>	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
<u>“LH”:</u>	Letras Hipotecárias.

<u>“Pessoas Ligadas”</u> :	Consideram-se pessoas ligadas, conforme definido no artigo 34, Parágrafo Segundo, da Instrução CVM nº 472: I – a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, de seus administradores e acionistas; II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e III – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
<u>“Pessoas Vinculadas”</u> :	As pessoas que sejam (a) controladores ou administradores do Coordenador Líder, do Coordenador Contratado, do Administrador e do Gestor; (b) outras pessoas vinculadas à Oferta; ou (c) os cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens “a” e/ou “b” acima.
<u>“Montante Mínimo”</u> :	Na hipótese de subscrição parcial das Cotas, o valor mínimo a ser subscrito, no âmbito da Oferta, será de 50.000 (cinquenta mil) Cotas, totalizando R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão, sendo que, neste caso, o Administrador deverá cancelar as Cotas não distribuídas.
<u>“Política de Investimento”</u> :	A política de investimento do Fundo é disciplinada no item 4 e subitens na página 5 do Regulamento e encontra-se descrita no Item “Política e Estratégia de Investimento” da Seção “Política e Estratégia de Investimento” nas páginas 29 a 33 deste Prospecto.
<u>“Prazo de Colocação”</u> :	Prazo de até 6 (seis) meses contados da publicação do Anúncio de Início, sendo admitido o encerramento da Oferta antes referido prazo, caso ocorra a subscrição do Montante Mínimo da Oferta.
<u>“Prestadores de Serviço do Fundo”</u> :	São o Administrador, o Gestor, o Coordenador Líder, a Itaú Corretora, o Escriturador, o Custodiante e o Auditor Independente do Fundo, quando mencionados em conjunto.
<u>“Regulamento”</u> :	O instrumento que disciplina o funcionamento e demais condições do Fundo, formalizado em 09 de maio de 2013, e registrado no 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em 11 maio de 2013, sob o nº 1.393.213, conforme alterado de tempos em tempos, e que se encontra anexo ao presente Prospecto na forma do Anexo II.

<u>“Resolução CMN nº 2.921”:</u>	Resolução do CMN nº 2.921, de 17 de janeiro de 2002.
<u>“Resolução CMN nº 3.792”:</u>	Resolução do CMN nº 3.792, de 24 de setembro de 2009.
<u>“Taxa de Administração”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no item “Taxa de Administração” da Seção “Remuneração dos Prestadores de Serviços” na página 109 deste Prospecto.
<u>“Taxa de Custódia”:</u>	Pelos serviços de custódia e controladoria descritos no Regulamento, o Custodiante fará jus a uma remuneração de 0,105% (cento e cinco centésimos por cento) ao ano incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo de R\$ 3.000,00 (três mil reais). A remuneração do Custodiante aqui prevista será paga, diretamente pelo Fundo, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.
<u>“Taxa de Ingresso/Distribuição Primária”:</u>	No âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas, não será devida pelos subscritores das Cotas taxa de ingresso/distribuição primária. Para as demais emissões do Fundo, quando da subscrição e integralização de Cotas, será devida pelos subscritores das Cotas ao Fundo taxa de ingresso/distribuição primária, por Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas no respectivo documento da oferta. Os recursos captados a título de taxa de ingresso/distribuição primária serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de ingresso, tal valor reverterá em benefício do Fundo. Em eventuais novas emissões de Cotas do Fundo, com exceção da 1ª (primeira) emissão de Cotas, a taxa de ingresso/distribuição primária paga pelos subscritores de Cotas será devolvida integralmente a cada um deles, sem juros ou correção monetária, na hipótese de cancelamento das respectivas Cotas. Observado que, para as demais emissões de Cotas do Fundo, as despesas decorrentes da distribuição primária das referidas Cotas deverão ser arcadas pelos subscritores das Cotas que vierem a adquirir Cotas do Fundo, conforme disposto no item 7.5 na página

22 do Regulamento.

No caso de cancelamento de Cotas, os custos relacionados à distribuição não deverão impactar o Valor Patrimonial da Cota para efeito de devolução dos valores integralizados, sendo tais custos de distribuição arcados somente pelos subscritores que não tiverem suas Cotas canceladas.

“Taxa de Performance”:

Tem o significado que lhe é atribuído no item “Taxa de Performance” da Seção “Remuneração dos Prestadores de Serviços” na página 110 deste Prospecto.

“Valor da Cota”:

O valor unitário da Cota de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

“Valor Atualizado da Cota”:

As Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo valor correspondente ao valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), atualizado conforme variação do resultado operacional do Fundo, calculado pela somatória das provisões das receitas financeiras dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, deduzidas as provisões de despesas do Fundo, desde a Data de Emissão até a data da efetiva integralização.

“Valor Mínimo de Investimento”:

Cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade mínima de 30 (trinta) Cotas, pelo Valor Atualizado da Cota equivalente, na Data de Emissão, a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

“Valor Patrimonial da Cota”:

O valor equivalente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de Cotas integralizadas.

“Volume Total da Oferta”:

O volume total da Oferta será de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), na Data de Emissão, representado por 200.000 (duzentas mil) Cotas, não sendo consideradas para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta as Cotas do Lote Suplementar, as Cotas Adicionais.

1. SUMÁRIO DA OFERTA

Resumo das Características da Oferta

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. SUMÁRIO DA OFERTA

Resumo das Características da Oferta

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e as Cotas. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa do Regulamento e deste Prospecto, inclusive seus Anexos, com especial atenção à Seção “Fatores de Risco” nas páginas 77 a 92 deste Prospecto.

Fundo	Kinea Real Estate Funds Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Objeto do Fundo	O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderante – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo através da aquisição de cotas de FII, observado item “Política de Investimento” abaixo. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em CRI, LCI, LH e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, observado o item “Política de Investimento”, nos termos do item 4.2 e subitens na página 5 do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.
Público Alvo	O Fundo, a critério das Instituições Participantes da Oferta, receberá recursos de pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento e entidades de previdência complementar, nos termos da Resolução CMN nº 3.792, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. No âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos e os investidores deverão ser clientes correntistas do Itaú Unibanco.
Volume Total da Oferta	O volume total da Oferta será de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), na Data de Emissão, representado por 200.000 (duzentas mil) Cotas, não sendo consideradas para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta as Cotas do Lote Suplementar, as Cotas Adicionais.

Valor Mínimo de Investimento	Cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade mínima de 30 (trinta) Cotas, pelo Valor Atualizado da Cota, totalizando o desembolso de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), na Data de Emissão.
Valor Máximo de Investimento	Não há valor máximo de investimento em Cotas do Fundo, observado que, conforme disposto no fator de risco “Risco Tributário” constante da seção “Fatores de Risco” na página 77 deste Prospecto, somente 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 se 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.
Valor da Cota	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, sendo certo que as Cotas que forem subscritas após a Data de Emissão, serão integralizadas de acordo com o Valor Atualizado da Cota.
Valor Atualizado da Cota	As Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo valor correspondente ao valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), atualizado conforme variação do resultado operacional do Fundo, calculado pela somatória das provisões das receitas financeiras dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, deduzidas as provisões de despesas do Fundo, desde a Data de Emissão até a data da efetiva integralização.
Quantidade de Cotas da Oferta	200.000 (duzentas mil) Cotas, sem prejuízo das eventuais Cotas do Lote Suplementar e das Cotas Adicionais.
Montante Mínimo	Na hipótese de subscrição parcial das Cotas, o valor mínimo a ser subscrito, no âmbito da Oferta, será de 50.000 (cinquenta mil) Cotas, totalizando R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão, sendo que, neste caso, o Administrador deverá cancelar as Cotas não distribuídas.

Cotas Adicionais	São as Cotas que o Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, com a prévia concordância do Coordenador Líder e do Gestor, poderá optar por acrescentar o Volume Total da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 40.000 (quarenta mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), na Data de Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas.
Cotas do Lote Suplementar	São as Cotas que o Coordenador Líder, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM nº 400, com a prévia concordância do Administrador e do Gestor, poderá optar por acrescentar o Volume Total da Oferta em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 30.000 (trinta mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), na Data de Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas.
Rentabilidade Alvo	O Fundo visa a proporcionar a seus Cotistas uma rentabilidade alvo equivalente ao <i>Benchmark</i>.
Distribuição de Rendimentos e Amortização Extraordinária	O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. A distribuição de rendimentos prevista acima será realizada mensalmente, conforme orientação do Gestor, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, será pago na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da BM&FBOVESPA. Farão jus à distribuição de que trata o parágrafo acima os titulares de Cotas no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas, observado o disposto no subitem 8.4.1 na página 24 do Regulamento. Nos termos do item 4.3.1. na página 6 do Regulamento, caso

Política de Investimento	o Gestor não encontre Ativos elegíveis para investimento pelo Fundo, a seu critério, o saldo de caixa existente do Fundo poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar ao Administrador a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal. Os valores previstos no parágrafo acima serão distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos nos termos do item 12.1 na página 26 do Regulamento, observados os procedimentos estabelecidos pela BM&FBOVESPA. Farão jus à distribuição de que trata o parágrafo acima os titulares de Cotas no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas. O Administrador utilizará as disponibilidades do Fundo para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (a) pagamento dos encargos previstos no Regulamento, e (b) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista no item 12 na página 26 do Regulamento. Todas as Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições. Os pagamentos de que trata este item serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN. Uma vez resgatada a totalidade das Cotas, o Fundo será considerado liquidado e o Administrador tomará as providências aplicáveis para tanto. O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderante – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio
--	---

líquido do Fundo a aquisição de cotas de FII, nos termos do item 4.2 e seus subitens na página 5 do Regulamento. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em CRI, LCI, LH e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472, vide Item “Política e Estratégia de Investimento” da Seção “Política e Estratégia de Investimento” nas páginas 29 a 33 deste Prospecto.

Sem prejuízo do disposto no item 4.9. na página 7 do Regulamento, o Fundo terá o prazo de até 2 (dois) anos após a data de encerramento de cada oferta de Cotas para enquadrar a sua carteira à regra de preponderância de alocação do patrimônio do Fundo em Cotas de FII prevista na Política de Investimento estabelecida no Regulamento. Caso o Fundo não enquadre a sua carteira de acordo com o estabelecido acima, o Administrador convocará Assembleia Geral de Cotistas, sendo que, caso a Assembleia Geral de Cotistas não seja instalada ou, uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, o Gestor deverá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização de principal, na forma do subitem 4.3.1 do na página 6 Regulamento, ou, ainda, a liquidação antecipada do Fundo, na forma do item 16.1 na página 30 do Regulamento.

O Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos no item 10 na página 25 do Regulamento ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá, sem prejuízo do disposto no item 1.2.3 na página 2 do Regulamento, manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item “b” acima; e (d) cotas de fundos de investimento referenciados em DI, cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens “b” e “c” acima, desde que não seja devida em tais operações taxa de administração/performance e/ou taxa de ingresso/saída.

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

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

Crêterios de Concentração	Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM n� 409, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento l� estabelecidas, observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos da Instrução CVM n� 409. Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto no artigo 86, parágrafo segundo, da Instrução CVM n� 409, o Fundo não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, observado o disposto no item 4.2.4. na página 6 do Regulamento. Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto no artigo 86, Parágrafo Segundo, inciso II da Instrução CVM n� 409, fica estabelecido que o Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de Fundos Investidos administrados pelo Administrador, pelo Gestor ou empresa a eles ligada na forma do artigo 86, Parágrafo Primeiro, inciso IV da Instrução CVM n�409, observado o disposto nos itens 4.2.2.2. e 4.2.4 na página 6 do Regulamento.
Taxa de Administração	Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor e do Escriturador, o Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração equivalente a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculado conforme item 7.3 na página 22 do Regulamento. A Taxa de Administração é calculada, apropriada e paga em Dias úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias �teis. Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração são 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 5� (quinto) Dia útil do mês subsequente ao dos

	serviços prestados. Considera-se patrimônio líquido do Fundo a soma algébrica do disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo precificado conforme o item 4.8 na página 7 do Regulamento, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do Fundo. Tendo em vista que o Fundo admite a aplicação nos Fundos Investidos que também cobram taxa de administração/performance e/ou taxa de ingresso/saída, a Taxa de Administração contemplará quaisquer taxas de administração/performance e/ou taxa de ingresso/saída cobradas na realização de tais investimentos pelo Fundo. Não haverá cobrança de taxa de saída. Quando da realização de novas emissões de Cotas, os investidores que adquirirem cotas da nova emissão deverão arcar com a totalidade dos custos vinculados à distribuição das Cotas objeto das novas emissões, sendo que a cobrança de tais custos será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões.
Taxa de Performance	Além da Taxa de Administração, será devido pelo Fundo ao Gestor uma taxa de performance em virtude do desempenho do Fundo, equivalente a 20% (vinte por cento) dos rendimentos do Fundo que excederem o <i>Benchmark</i>, depois de deduzidas todos os encargos e despesas previstos no Regulamento.
Assembleia Geral de Cotistas	O Administrador convocará os Cotistas, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da data de sua realização, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do Fundo. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência. Cada Cota corresponderá um voto na Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, observado o item 15.3.2 na página 29 do Regulamento. Sem prejuízo das demais competências previstas no Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre: (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador; (b) alteração do Regulamento; (c) destituição do Administrador, do Gestor e do Custodiante; (d) escolha do substituto do Administrador; (e)

emissão de novas Cotas; (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; (g) dissolução e liquidação do Fundo; (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; (j) eleição e destituição de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto no Regulamento; e (k) aumento das despesas e encargos do Fundo, especialmente, mas sem se limitar, à Taxa de Administração.

A Assembleia Geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à Assembleia Geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4 na página 29 do Regulamento, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas nas alíneas “b”, “f” e “i” acima, bem como as deliberações sobre as situações que caracterizem conflitos de interesse, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472, que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, metade das Cotas emitidas. A Assembleia Geral de Cotistas considerar-se-á não instalada na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.

O Fundo, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, poderá promover emissões de novas Cotas para captação de recursos adicionais, não sendo assegurado aos Cotistas qualquer direito de preferência nas eventuais futuras emissões de Cotas. As Cotas objeto de novas emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade do procedimento, a Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão de Cotas poderá estabelecer o período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas não darão direito à distribuição de rendimentos e/ou à amortização de principal.

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

Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de

Inadequação da Oferta a Investidores	totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior. O investimento em Cotas não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas Cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco” nas páginas 77 a 92 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.
Regime de Colocação	Melhores Esforços.
Local de Admissão e Negociação das Cotas	As Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário de bolsa, ambos administrados pela BM&FBOVESPA. A subscrição das Cotas será feita nos termos do Boletim de Subscrição de Cotas (“<u>Boletim de Subscrição</u>”), pelo montante correspondente ao Valor Atualizado das Cotas. Os pedidos de subscrição deverão ser dirigidos às Instituições Participantes da Oferta, às quais caberão, observados (a) o limite das Cotas emitidas; (b) o Valor Mínimo de Investimento; e (c) o Público Alvo da Oferta, aceitá-los ou não, de acordo com os procedimentos de distribuição. As Cotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Valor Atualizado da Cota, na forma estabelecida no Boletim de Subscrição. Para a subscrição das Cotas, caso haja Cotas disponíveis, os Investidores deverão seguir o seguinte procedimento: (a) Os Investidores interessados em subscrever Cotas deverão lançar suas ordens no Itaú Bankline (acessar o site www.itaupersonnalite.com.br, neste site acessar o Bankline, clicar em “Investimentos”, no menu aplicação clicar em “Escolher Investimento”, clicar em “Ver todas as Opções de Investimento” e, em seguida clicar em “Inv. Imobiliários”) em

	Dia Útil até as 13h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Cotas, sendo certo que não serão aceitas ordens após as 13h e, neste caso, os Investidores somente poderão subscrever as Cotas no Dia Útil imediatamente seguinte. (b) Os Investidores ao lançarem suas ordens até as 13h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Cotas (que, por sua vez, deve ser um Dia Útil) deverão, simultaneamente, aderir ao Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e ao Boletim de Subscrição e disponibilizar recursos em sua corrente no Itaú Unibanco pelo Valor Atualizado da Cota, para débito a ser realizado pelas Instituições Participantes da Oferta. (c) Alternativamente, os Investidores interessados em subscrever Cotas no âmbito da Oferta poderão entrar em contato com o seu canal de atendimento junto ao Itaú Unibanco. Na eventualidade de a conta corrente do Investidor no Itaú Unibanco não possuir saldo suficiente para o pagamento integral do Valor Atualizado da Cota, até o horário referido no item “b” acima (13h da data em que desejar efetuar a subscrição das Cotas, que, por sua vez, deve ser um Dia Útil), os Termos de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e os Boletins de Subscrição celebrados serão resolvidos automaticamente e os Investidores poderão celebrar novos Termos de Ciência de Risco e Adesão e Ciência de Risco e Boletins de Subscrição somente no Dia Útil imediatamente seguinte.
Formador de Mercado	O Fundo não conta com formador de mercado contratado. No entanto, observados os termos da legislação e regulamentação aplicáveis, o Fundo poderá no futuro contar com o serviço de formação de mercado, sendo certo que caso os serviços de formador de mercado das Cotas no mercado secundário venham a ser contratados, será publicado fato relevante, informando os Cotistas acerca de tal contratação (<i>market making</i>), sendo a remuneração do Formador do Mercado arcada pelo Fundo, na forma permitida na regulamentação em vigor.
Instituições Participantes da Oferta	Itaú Unibanco S.A. e Itaú Corretora de Valores S.A., acima qualificados.
Administrador	Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada.

Gestor	Kinea Investimentos Ltda., acima qualificada.
Custodiante	Itaú Unibanco S.A., acima qualificada.
Escriturador de Cotas	Itaú Corretora de Valores S.A., acima qualificada.
Assessor Legal	PMKA Advogados.

2. POLÍTICA E ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO

Política e Estratégia de Investimento

Novas Emissões de Cotas

Investimentos e Potenciais Investimentos a Serem Realizados pelo Fundo

Critério de Precificação dos Ativos do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. POLÍTICA E ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO

Política e Estratégia de Investimento

O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de Cotas não é permitido, com prazo de duração indeterminado, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderante – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo a aquisição de cotas de FII, nos termos do item 4.2 e subitens na página 5 do Regulamento. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em CRI, LCI, LH e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, nos termos do item 4.2 na página 5 do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472 será realizada mediante aquisição, pelo Gestor, dos seguintes Ativos, observados os critérios de elegibilidade abaixo previstos:

- (a) Cotas de FII que estejam admitidas à negociação na BM&FBOVESPA;
- (b) CRI;
- (c) LCI;
- (d) LH; e
- (e) Outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472 com (i) rendimento pré-determinado ou rentabilidade alvo pré-determinada, e (ii) com classificação de risco, em escala nacional, “AA”, emitida pela Standard&Poors, Fitch ou equivalente pela Moody's.

O objetivo de investimento do Fundo é a formação de uma carteira de FII que tenham, na avaliação do Gestor, ativo(s) e/ou portfólio de boa qualidade (tipologia, construção, localização, inquilinos), com potencial de valorização e/ou estejam mal precificados no mercado e com boa liquidez no mercado secundário. Trata-se de uma alternativa de participação no mercado de fundos imobiliários de forma diversificada, amparada por uma gestão profissional e ativa.

O Fundo visa a proporcionar a seus Cotistas uma rentabilidade alvo equivalente à variação acumulada do IPCA/IBGE, acrescido de uma taxa de 3,00% (três) ao semestre. Esta rentabilidade alvo não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os Cotistas.

No caso de extinção, ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA/IBGE quando da apuração da rentabilidade alvo será utilizado, em sua substituição, qualquer outro índice que venha a substituí-lo adotando metodologia de apuração e cálculo semelhante.

O Fundo poderá adquirir, exclusivamente no mercado primário ou no mercado secundário Ativos e/ou Ativos de Liquidez decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelas instituições ora mencionadas.

Com exceção dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez negociados em bolsa de valores, o Fundo não poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez que estejam na carteira de investimentos do Coordenador Líder, do Administrador, do Gestor ou ainda de suas Partes Ligadas.

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

O Fundo poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez que tenham sido emitidos na forma da Resolução CMN nº 2.921, que dispõe sobre a realização de operações ativas vinculadas por instituições financeiras.

O Fundo não poderá investir diretamente em cotas de FII ou de fundos de investimento em participações ("FIP") que sejam geridos pelo Gestor.

O Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos Encargos do Fundo ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá, sem prejuízo do item 1.2.3 na página 2 do Regulamento, manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos de Liquidez, que compreendem o investimento em (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item "b" acima; e (d) cotas de fundos de investimento referenciados em DI, cuja política de investimento seja inclusive o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens "b" e "c" acima, desde que não seja devida em tais operações taxa de administração/performance e/ou taxa de ingresso/saída.

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

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

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

O Gestor terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, desde que seja respeitada a Política de Investimento do Fundo, não tendo o Gestor nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do patrimônio líquido do Fundo em valores mobiliários, conforme previsto no item 4.9 na página 7 do Regulamento.

Sem prejuízo da Política de Investimento do Fundo prevista no item 4 na página 5 do Regulamento, poderão eventualmente compor a carteira de investimentos do Fundo imóveis, direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos e/ou os Ativos de Liquidez, nas hipóteses de: (a) execução ou excussão de garantias dos Ativos de titularidade do Fundo e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do Fundo.

De acordo com o disposto no parágrafo acima, a carteira do Fundo poderá, eventualmente, ter bens imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo de até 6 (seis) meses a contar da data da eventual aquisição de tal imóvel pelo Fundo. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo I à Instrução CVM nº 472 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

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

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

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

Sem prejuízo do disposto no item 4.9 na página 7 do Regulamento, o Fundo terá o prazo de até 2 (dois) anos após a data de encerramento de cada oferta de Cotas para enquadrar a sua carteira à regra de preponderância de alocação do patrimônio do Fundo em Cotas de FII prevista na Política de Investimento estabelecida no Regulamento. Caso o Fundo não enquadre a sua carteira de acordo com o estabelecido acima, o Administrador convocará Assembleia Geral de Cotistas, sendo que, caso a Assembleia Geral de Cotistas não seja instalada ou, uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, o Gestor deverá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização de principal, na forma do subitem 4.3.1 na página 7 do Regulamento, ou, ainda, a liquidação antecipada do Fundo, na forma do item 16.1 na página 30 do Regulamento.

O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, tomada de acordo com o quórum estabelecido no item 15.3 na página 29 do Regulamento.

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

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

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

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 409, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos da Instrução CVM nº 409.

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto no artigo 86, parágrafo segundo, da Instrução CVM nº 409, o Fundo não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, observado o disposto no item 4.2.4. na página 6 do Regulamento.

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto no artigo 86, Parágrafo Segundo, inciso II da Instrução CVM nº 409, o Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de Fundos Investidos administrados pelo Administrador, ou empresa a eles ligada na forma do artigo 86, Parágrafo Primeiro, inciso IV da Instrução CVM nº 409, observado o disposto nos itens 4.2.2.2. e 4.2.4 do Regulamento.

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

ANTES DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, AS SEGUINTE ENTIDADES PERTENCENTES AO MESMO CONGLOMERADO FINANCEIRO DO ADMINISTRADOR SERÃO CONTRATADAS PARA PRESTAR SERVIÇOS AO FUNDO: (I) O GESTOR, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO DO FUNDO; (II) O CUSTODIANTE, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE CUSTÓDIA DO FUNDO; (III) AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO, OBSERVADO QUE, PARA AS DEMAIS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO, AS DESPESAS DECORRENTES DA DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DAS REFERIDAS COTAS DEVERÃO SER ARCADAS PELOS SUBSCRITORES DAS COTAS QUE VIEREM A ADQUIRIR COTAS DO FUNDO, CONFORME DISPOSTO NO ITEM 7.5 NA PÁGINA 22 DO REGULAMENTO; E (IV) O ESCRITURADOR, PARA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO DE ESCRITURAÇÃO DO FUNDO.

Até que o registro de funcionamento do Fundo previsto no artigo 5º da Instrução CVM nº 472 seja concedido pela CVM, as importâncias recebidas na integralização de Cotas serão depositadas em banco comercial, banco múltiplo com carteira comercial ou Caixa Econômica em nome do Fundo, sendo obrigatória sua imediata aplicação (i) nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b) e (d) do subitem 4.2.3 na página 5 do Regulamento e/ou (ii) em LCI e LH, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.

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

Novas Emissões de Cotas

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

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

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

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

No âmbito da presente 1ª (primeira) emissão de Cotas, não será devida pelos subscritores das Cotas taxa de ingresso/distribuição primária. Para as demais emissões do Fundo, quando da subscrição e integralização de Cotas, será devida pelos subscritores das Cotas ao Fundo taxa de ingresso/distribuição primária, por cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de cotas no respectivo documento da oferta. Os recursos captados a título de taxa de ingresso/distribuição primária serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de ingresso, tal valor reverterá em benefício do Fundo.

Observado que, para as demais emissões de Cotas do Fundo, as despesas decorrentes da distribuição primária das referidas Cotas deverão ser arcadas pelos subscritores das Cotas que vierem a adquirir Cotas do Fundo, conforme disposto no item 7.5 na página 22 do Regulamento.

No caso de cancelamento de Cotas, os custos relacionados à distribuição não deverão impactar o Valor Patrimonial da Cota para efeito de devolução dos valores integralizados, sendo tais custos de distribuição arcados somente pelos subscritores que não tiverem suas Cotas canceladas.

Investimentos e Potenciais Investimentos a Serem Realizados pelo Fundo

Os ativos que poderão fazer parte da carteira do Fundo são os Ativos e os Ativos de Liquidez, desde que respeitada a Política de Investimentos e os Critérios de Concentração previstos no Regulamento e neste Prospecto.

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário que aplica seus recursos preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo em cotas de FII, e que poderá investir em qualquer Ativo ou Ativo de Liquidez que atenda a Política de Investimentos.

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

Critério de Precificação dos Ativos do Fundo

A apuração do valor dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo é de responsabilidade do Custodiante, cabendo-lhe calculá-lo a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação. O critério de apreçamento dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez é reproduzido no Manual de Apreçamento dos Ativos do Custodiante. No caso de imóveis que venham a compor a carteira do Fundo, nos termos do item 4.2.6 na página 6 do Regulamento, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu valor de aquisição informado pelo Gestor. Após o reconhecimento inicial, os imóveis devem ser continuamente mensurados pelo seu valor justo, na forma da Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, apurado no mínimo anualmente por laudo de avaliação elaborado por avaliador independente com qualificação profissional e experiência na área de localização e categoria do imóvel avaliado. Caberá ao Gestor providenciar, às expensas do Fundo, o laudo de avaliação especificado acima, quando aplicável, e informar o Custodiante.

3. VISÃO GERAL DO GESTOR SOBRE O MERCADO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Visão Geral do Gestor sobre o Mercado de Fundos de Investimento Imobiliário

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3. VISÃO GERAL DO GESTOR SOBRE O MERCADO DE FII E O MERCADO DE FII

Visão Geral do Gestor sobre o Mercado de FII

No Brasil, os FII surgiram em junho de 1993, com a Lei nº 8.668/1993 e foram regulamentados, pela CVM, em janeiro do ano seguinte, através das Instruções CVM nº 205 e 206, ambas de 14 de janeiro de 1994. A Instrução CVM nº 205 foi revogada pela Instrução CVM nº 472, que por sua vez foi alterada recentemente pela Instrução CVM nº 478. A Instrução CVM nº 206 foi revogada pela Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011.

A partir de 2005, a atividade dos investimentos em FII para pessoas físicas aumentou devido à promulgação da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, que as isentou de tributação a título de imposto de renda sobre os rendimentos distribuídos pelos FII.

Os FII são veículos de investimento coletivo, formados a partir da captação de recursos por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos da Lei nº 8.668/93, da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999 (“Lei nº 9.779/99”), da Instrução CVM nº 472/08 e demais regras aplicáveis.

Como o investimento em bens imóveis e aquisição direta de CRI normalmente envolve alto valor de aplicação, poucos são os investidores que possuem recursos suficientes para aplicar diretamente em empreendimentos dessa natureza. Esse foi um dos fatores que estimulou o surgimento no mercado do conceito de fundo de investimento imobiliário, regulamentado pela legislação brasileira a partir da década de 90, por meio da Lei 8668/93 e da Instrução CVM nº 205, esta revogada pela Instrução CVM nº 472, que por sua vez foi alterada pela Instrução CVM nº 478.

Essa nova forma de investimento veio viabilizar o acesso de pequenos e médios investidores aos investimentos em bens imóveis e aquisição direta de CRI. Os fundos passaram a juntar os recursos captados e investir em um ou mais empreendimentos imobiliários ou em um ou mais CRI, que compõem sua carteira.

Eles permitem ao investidor a aplicação de recursos no setor imobiliário em empreendimentos de maior porte, com o objetivo de gerar retorno pela valorização da cota, valorização do imóvel, locação, arrendamento e venda do imóvel, ou ainda em outros investimentos de lastro imobiliário, como CRI, LH, LCI e cotas de outros FII.

Ainda, o investidor pessoa física recebe rendimentos sem pagar Imposto de Renda ("IR"), no entanto, tais rendimentos distribuídos pelo fundo são isentos de IR, desde que: (i) os Cotistas do Fundo não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas; (ii) as respectivas Cotas não derem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

Os FII são fundos fechados, ou seja, não permitem resgate das cotas, de modo que o retorno do capital investido se dá através da distribuição de resultados, da venda das cotas ou, quando for o caso, na dissolução do fundo com a venda dos seus ativos e distribuição proporcional do patrimônio aos cotistas.

O artigo 45 da Instrução CVM nº 472 estabelece o rol de ativos que podem ser investidos por um FII:

"Artigo 45 (...)

I – quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;

II – desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM, ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;

III – ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;

IV – cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

V – certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;

VI – cotas de outros FII;

VII – certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que sua emissão ou negociação tenha sido registrada na CVM;

VIII – letras hipotecárias; e

IX – letras de crédito imobiliário."

Ainda neste sentido, a Instrução CVM nº 472 estabeleceu que caso um FII invista volume superior a 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio em títulos e valores mobiliários, deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 409.

No entanto, os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos investimentos previstos nos incisos IV, VI e VII descritos acima.

Ao se falar de fundos imobiliários que investem em fundos imobiliários, os diferenciais de se investir englobam:

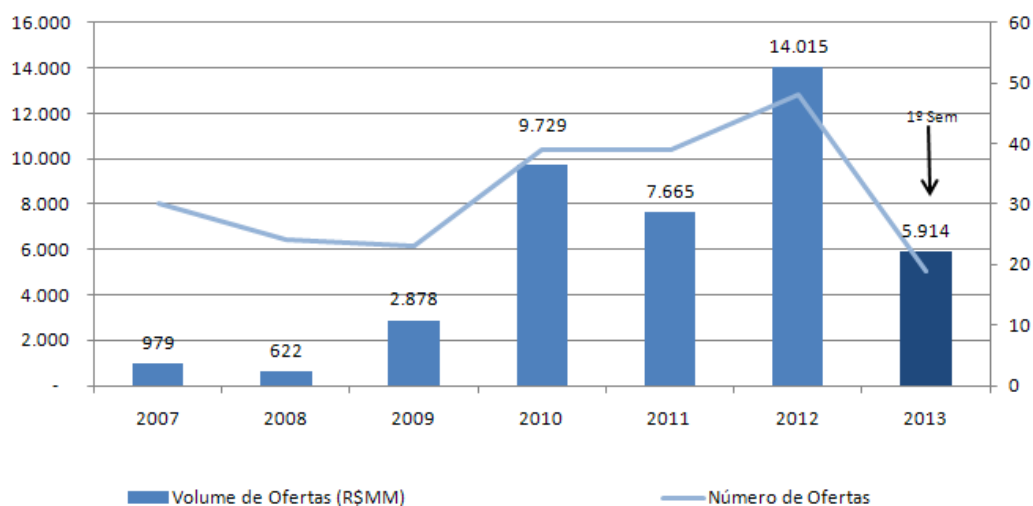
Benefício Fiscal	Renda mensal isenta de Imposto de Renda para Pessoas Físicas, se atendidos os requisitos da legislação em vigor ¹ .
Diversificação	Possibilidade de maior diversificação por meio de investimentos em diferentes fundos imobiliários.
Praticidade e Especialização	Equipe de gestão profissional especializada e responsável pela identificação, avaliação, aquisição e monitoramento dos ativos integrantes da carteira do Fundo ² .

(1) Para maiores informações acerca da tributação incidente no investimento nas Cotas, leia o item “Tributação dos Investidores”, da Seção “Tributação”, nas páginas 116 e 117 do Prospecto.

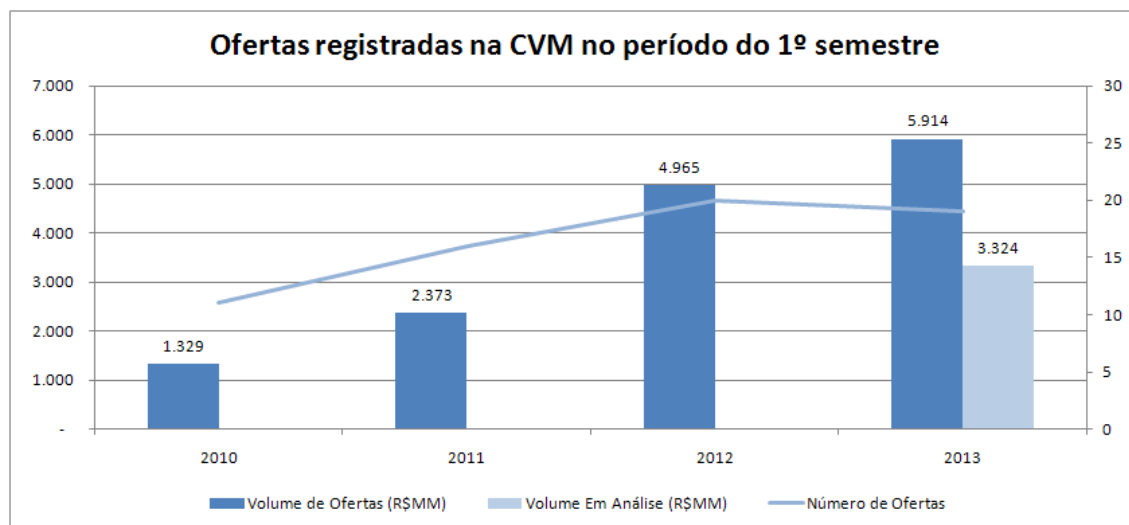
(2) Haverá taxa de performance sobre 20% (vinte por cento) da rentabilidade auferida pelo Cotista com distribuições realizadas pelo Fundo que excedam o *Benchmark*.

Adicionalmente, nota-se o crescimento do mercado de FII após a edição da Instrução CVM nº 472, tanto em número de fundos existentes, quanto no montante das emissões e valores de patrimônios geridos por referidos fundos. Os FII passaram a efetivamente ser partes relevantes de um novo modelo de geração de *funding* para os tomadores de recursos e uma nova opção de investimento para os investidores, como se pode notar nas figuras abaixo:

Ofertas registradas de FII na CVM



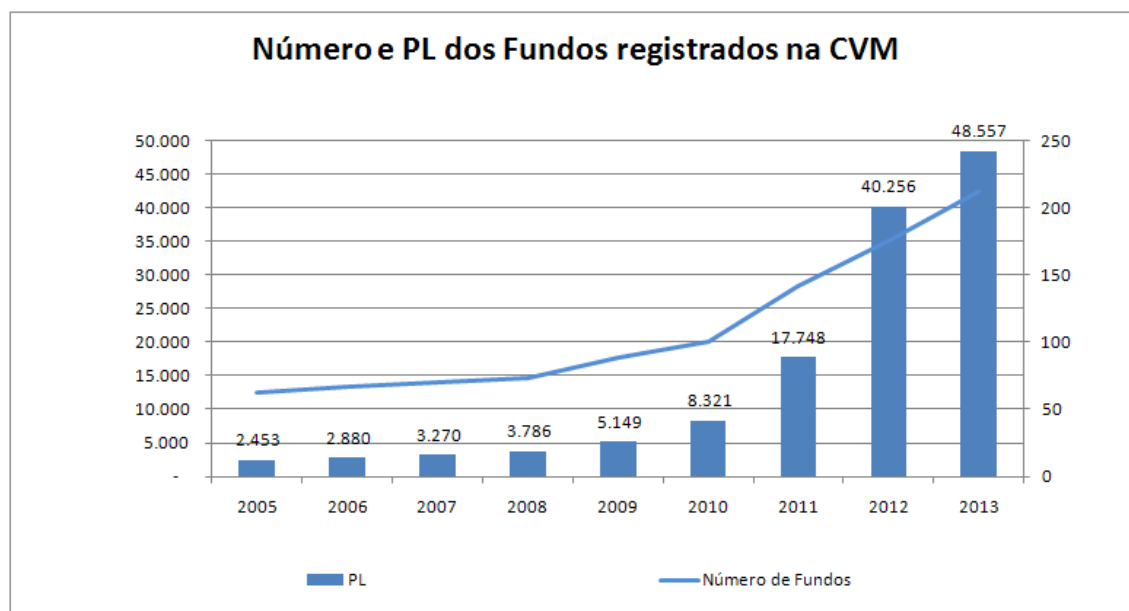
(Fonte CVM)



(Fonte CVM)

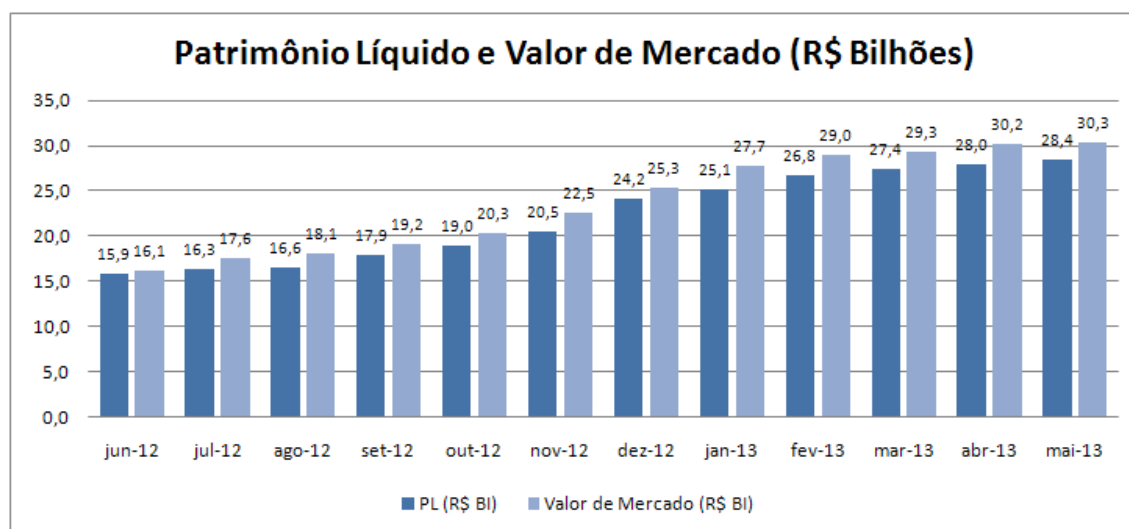
Observação: em 2012, foram registradas R\$ 14.014.797,00 (quatorze bilhões e quatorze milhões e setecentos e noventa e sete reais) em montante de cotas de FII, um crescimento de 82% (oitenta e dois por cento) em comparação com o ano anterior. No primeiro semestre do ano de 2013, foram registradas mais dezenove ofertas com volume total de aproximadamente seis bilhões de reais, e mais dezesseis em análise, um crescimento de ofertas registradas de 19% (dezenove por cento) em relação ao mesmo período do ano passado.

Os gráficos a seguir trazem, respectivamente, a evolução histórica do patrimônio líquido da indústria como um todo e da capitalização de mercado consolidada para os fundos listados, juntamente com o número total de fundos para ambos os casos:



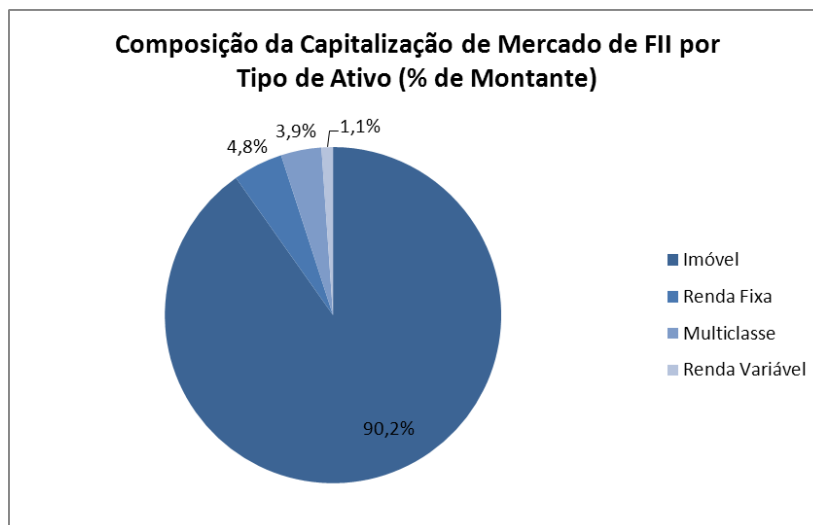
(Fonte CVM)

No primeiro semestre de 2013 houve um crescimento de 110% (cento e dez por cento) no número de fundos imobiliários e 484% (quatrocentos e oitenta e quatro por cento) no patrimônio líquido de tais fundos em comparação com 2010.

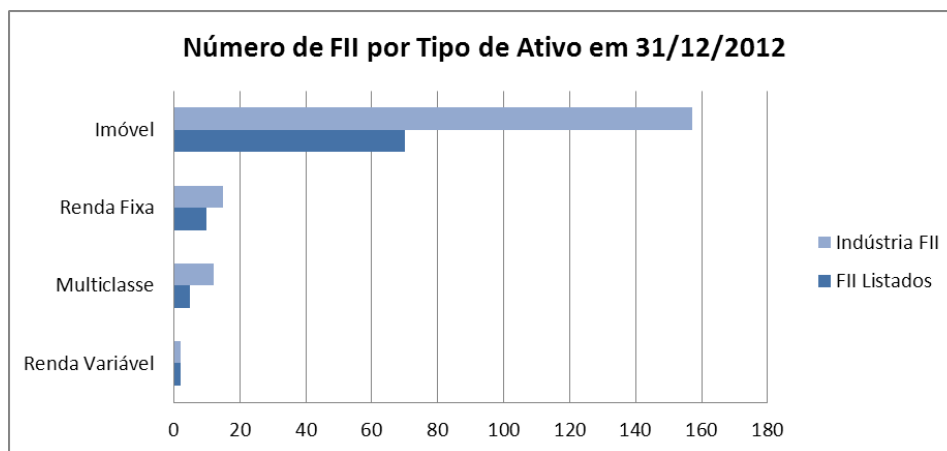


(Fonte: Boletim do Mercado Imobiliário – Julho 2013 – BM&F Bovespa)

Apesar das mudanças trazidas pela Instrução CVM nº 472 e a maior amplitude na possibilidade de ativos alvo para investimento, a maioria dos FII ainda são destinados a investimentos diretos em imóveis. Os gráficos abaixo mostram uma divisão do mercado levando-se em consideração a classe de ativos alvo, sendo que os fundos dedicados à aquisição de CRI são considerados dentro da classe de renda fixa:

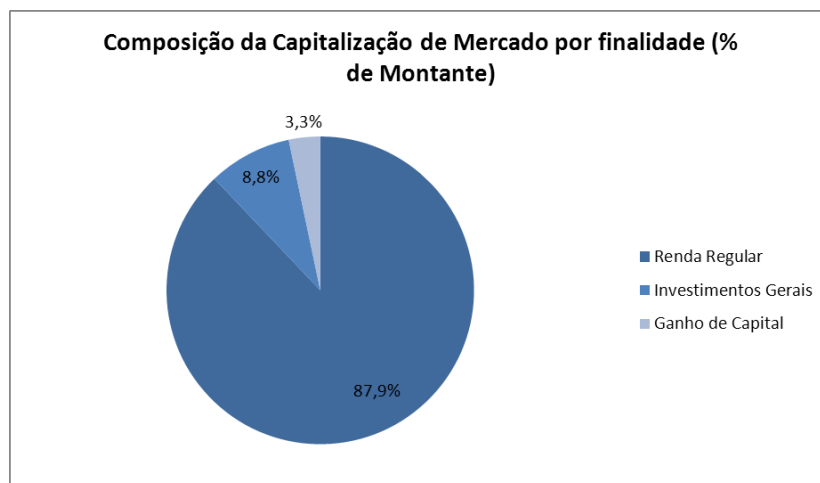


(Fonte: Uqbar)



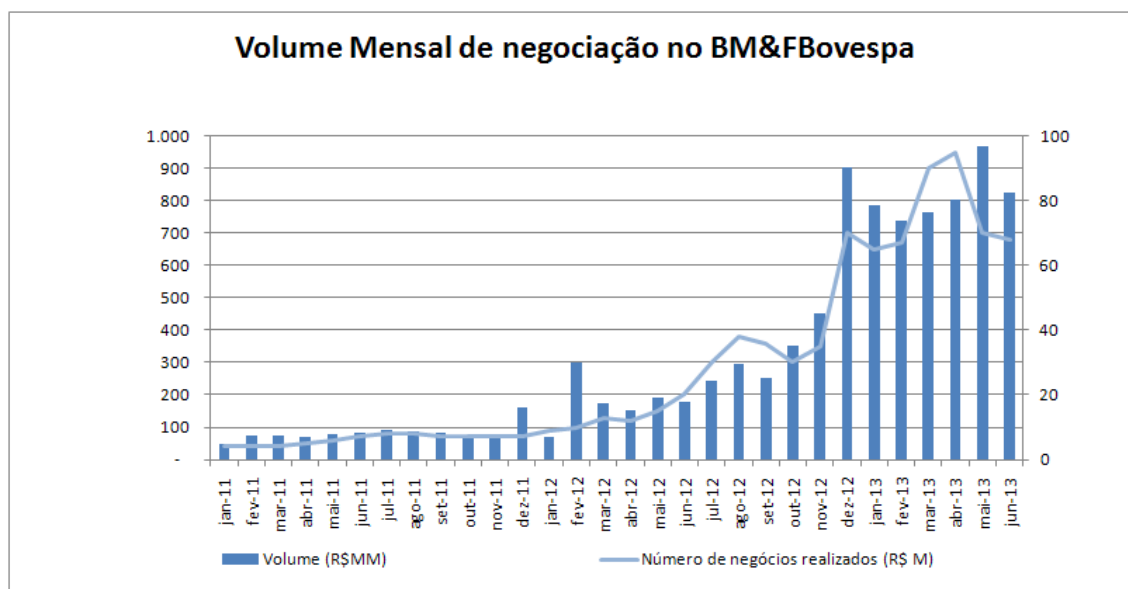
(Fonte: Uqbar)

O gráfico a seguir apresenta uma classificação dos FII baseada em critérios de decisão de investimento do público alvo de cada fundo e leva em consideração a intenção dos investidores com relação ao retorno de seu investimento e forma de aplicação e política de investimento dos FII.



(Fonte: Uqbar)

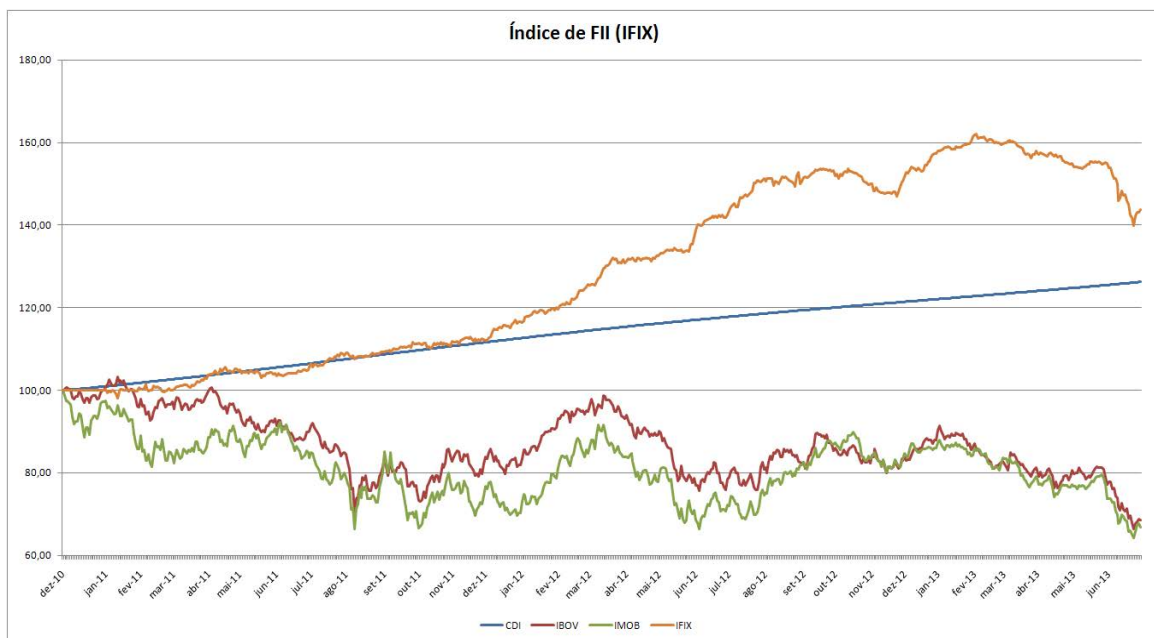
A evolução recente do mercado secundário de cotas de FII demonstra a importância deste veículo de investimento. Os gráficos abaixo trazem, respectivamente, a evolução histórica das negociações e dos montantes negociados na BM&BOVESPA:



(Fonte : Kinea Investimentos Ltda. /BM&BOVESPA)

Existe a possibilidade de o Cotista vender as Cotas no mercado secundário administrado pela BM&FBOVESPA. Porém o número de negócios com cotas de fundos imobiliários, bem como o preço praticado podem ser reduzidos. Nem sempre os fundos negociados no mercado secundário registram movimentações diárias na bolsa. Leia o item “Risco de Liquidez e Descontinuidade do Investimento” da Seção “Fatores de Risco” na página 79 deste Prospecto.

Por fim, a análise a seguir apresenta detalhes sobre o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), que tem por objetivo medir a performance de uma carteira composta por cotas de fundos imobiliários que são listados para negociação nos ambientes administrados pela BM&FBOVESPA, no gráfico abaixo é comparado com o IBOV, CDI e IMOB. O IFIX demonstra a performance positiva da indústria comparado a outros mercados, nos últimos anos.



(Fonte: Kinea Investimentos Ltda./BM&BOVESPA)

4. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA, DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Características Básicas da Oferta e Custos de Distribuição

Quantidade e Valores das Cotas

Prazos de Distribuição

Prazos de Subscrição e Integralização e Condições de Distribuição

Negociação das Cotas

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

Público Alvo do Fundo

Inadequação da Oferta a Investidores

Publicidade e Divulgação de Informações do Fundo

Órgão Deliberativo da Oferta

Regime de Colocação

Plano da Oferta

Cronograma Estimativo

Condições do Contrato de Distribuição

Procedimentos da Distribuição

Demonstrativos dos Custos da Distribuição

Contrato de Garantia de Liquidez

Destinação dos Recursos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA, DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

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

Características Básicas da Oferta e Custos de Distribuição:

Comissões e Despesas	Custo Total da Oferta (R\$)	Custo Unitário por Cota (R\$)	% em Relação ao Valor Total da Oferta	% em Relação ao Valor Unitário
- Comissão de Coordenação e Distribuição ⁽¹⁾	2.000.000,00	10,00	1%	1%
- Advogados	100.000,00	0,50	0,050%	0,050%
- Taxa de Registro na CVM	82.870,00	0,42	0,042%	0,042%
- Taxa de Registro e de Distribuição na BM&F	87.500,00	0,44	0,044%	0,044%
- Anúncio de Início, Encerramento e Comunicado ao Mercado	225.000,00	1,13	0,113%	0,113%
- Custos de registro em cartório de registro de títulos e documentos	30.000,00	0,15	0,015%	0,015%
Outras Despesas	110.000,00	0,55	0,055%	0,055%
Total	2.635.370,00	13,18	1,318%	1,318%

(1) Valores arredondados e estimados, considerando o volume da Oferta de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

Adicionalmente aos custos acima, as Cotas mantidas em conta de custódia na BM&FBOVESPA estão sujeitas ao custo de custódia, conforme tabela disponibilizada pela BM&FBOVESPA, e a política de cada corretora, cabendo ao investidor interessado verificar a taxa aplicável. O pagamento dos custos mencionados neste parágrafo será de responsabilidade de cada Cotista.

A cópia do comprovante do recolhimento da Taxa de Registro, relativa à distribuição pública das Cotas foi apresentada à CVM, quando da solicitação de registro do Fundo, no dia 21 de maio de 2013.

Quantidade e Valores das Cotas

A presente Emissão, destinada à constituição do Fundo, é composta de 200.000 (duzentas mil) Cotas, emitidas em uma única série, com valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, perfazendo o montante total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), não sendo consideradas para efeito de cálculo deste valor das Cotas do Lote Suplementar e das Cotas Adicionais.

O Coordenador Líder, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM nº 400, o Coordenador Líder, com a prévia concordância do Administrador e do Gestor poderá optar acrescentar o Volume Total da Oferta em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 30.000 (trinta mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), na Data de Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas (Cotas do Lote Suplementar). Sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, o Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, com a prévia concordância do Coordenador Líder e do Gestor, poderá optar acrescentar o Volume Total da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 40.000 (quarenta mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), na Data de Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas (Cotas Adicionais). Tanto as Cotas do Lote Suplementar quanto as Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

A Oferta poderá ser encerrada ainda que não seja colocada a totalidade das Cotas objeto da presente Oferta, na hipótese de subscrição parcial das Cotas, sendo que o valor mínimo a ser subscrito, no âmbito da Oferta, será de 50.000 (cinquenta mil) Cotas, totalizando R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão, sendo que, neste caso, o Administrador deverá cancelar as Cotas não distribuídas.

Após o encerramento da Oferta, o Administrador cancelará as cotas não distribuídas e solicitará a autorização para funcionamento do Fundo.

As Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo valor correspondente ao valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), atualizado conforme variação do resultado operacional do Fundo, calculado pela somatória das provisões das receitas financeiras dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, deduzidas as provisões de despesas do Fundo, desde a Data de Emissão até a data da efetiva integralização.

Prazos de Distribuição

O prazo da distribuição será de até 6 (seis) meses a contar da publicação do Anúncio de Início.

Prazos de Subscrição e Integralização e Condições de Distribuição

O Anúncio de Início a ser publicado após a obtenção do registro de constituição do Fundo e da Oferta informará a data prevista para a 1ª (primeira) integralização de Cotas.

A quantidade mínima de Cotas a ser integralizada por cada um dos Cotistas é de 30 (trinta) Cotas, que equivalem ao montante de R\$30.000,00 (trinta mil reais), na Data de Emissão. Não há valor máximo de investimento em Cotas do Fundo, observado que, conforme disposto no fator de risco “Risco Tributário” constante da seção “Fatores de Risco” na página 77 deste Prospecto, somente 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 se 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.

Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da Oferta do Fundo, tenham sido subscritas Cotas, cujo valor total seja inferior ao Montante Mínimo, o Administrador deverá (i) devolver aos subscritores o Valor Patrimonial das Cotas por eles integralizadas, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável; e (ii) proceder à liquidação do Fundo, observado o disposto no item 16 na página 29 do Regulamento, anexando ao requerimento de liquidação do Fundo o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

O produto da liquidação do Fundo será pago aos Cotistas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de comunicação pelo Administrador sobre o cancelamento da Oferta, em consequência de terem sido subscritas Cotas em quantidade inferior à do Montante Mínimo no final do Prazo de Colocação. Referida comunicação deverá ser feita nos mesmos meios utilizados para divulgação do Anúncio de Início.

Na hipótese de até o final do Prazo de Colocação terem sido subscritas e integralizadas as Cotas objeto da Oferta em montante equivalente ao Volume Total da Oferta, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será publicado, observada a possibilidade de colocação das Cotas do Lote Suplementar e das Cotas Adicionais. Caso até o final do Prazo de Colocação tenham sido subscritas e integralizadas Cotas em montante entre o Montante Mínimo e o Volume Total da Oferta, o Coordenador Líder poderá, a seu único e exclusivo critério, (i) encerrar a Oferta, publicando Anúncio de Encerramento; ou (ii) utilizar o restante do Prazo de Colocação para distribuir o montante ou parcela do montante não colocado até então, podendo, desta forma, a Oferta ser encerrada, com a publicação do Anúncio de Encerramento, após a colocação total ou parcial das Cotas remanescentes, a exclusivo critério do Coordenador Líder e a qualquer momento até o término do Prazo de Colocação.

Caso, ao término da distribuição pública das Cotas, estabelecido de acordo com o parágrafo acima, seja verificado excesso de demanda superior em um terço ao Volume Total da Oferta, será vedada a colocação de Cotas a investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente canceladas as cotas emitidas a tais investidores. Neste caso, será devolvido ao investidor o Valor Patrimonial das Cotas por ele integralizadas, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de comunicação de cancelamento pelo Coordenador Líder.

As pessoas que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição no ato de sua adesão ao Boletim de Subscrição.

A data prevista da primeira liquidação financeira da Oferta será informada no Anúncio de Início, sendo certo que as liquidações financeiras serão realizadas diariamente, observados os procedimentos descritos nos parágrafos acima.

A subscrição das Cotas será feita mediante adesão ao Boletim de Subscrição e Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento, que especificará as condições da subscrição e integralização.

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

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

Não será admitida a integralização de Cotas com bens e direitos.

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

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

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

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

Negociação das Cotas

As Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário de bolsa, ambos administrados pela BM&FBOVESPA.

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

Caso (a) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400; e/ou (b) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão a uma das Instituições Participantes da Oferta até às 16h do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento pelo Investidor que já tenha aceitado a Oferta da comunicação por escrito pelas Instituições Participantes da Oferta a respeito da suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, lhe será devolvido o Valor Patrimonial das Cotas por ele integralizadas, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da respectiva revogação. Adicionalmente, as Instituições Participantes da Oferta comunicarão aos Investidores, nos mesmos meios utilizados para divulgação do Anúncio de Início, a respeito da suspensão ou modificação da Oferta.

Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400; (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, ou (d) o Montante Mínimo não seja captado até o término do Prazo de Colocação, todos os atos de aceitação serão cancelados e as Instituições Participantes da Oferta comunicarão aos Investidores o cancelamento da Oferta, nos mesmos meios utilizados para divulgação do Anúncio de Início. Nesses casos, será devolvido ao investidor o Valor Patrimonial das Cotas por ele integralizadas, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de comunicação pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores sobre o cancelamento ou revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

Público Alvo do Fundo

O Fundo, a critério das Instituições Participantes da Oferta, receberá recursos de pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento e entidades de previdência complementar, nos termos da Resolução CMN nº 3.792, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. No âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos e os investidores deverão ser clientes correntistas do Itaú Unibanco.

Inadequação da Oferta a Investidores

O investimento em Cotas não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas Cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco” nas páginas 77 a 92 deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

Publicidade e Divulgação de Informações da Oferta

O Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, bem como outros fatos relevantes relativos à Oferta serão publicados no jornal “O Estado de S. Paulo”. Todos os fatos relevantes relativos ao Fundo serão publicados no jornal “DCI – Diário Comércio, Indústria e Serviços”. Os editais de convocação e outros documentos relativos a assembleias gerais de Cotistas, serão divulgados nos termos do Regulamento.

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

Órgão Deliberativo da Oferta

A presente Oferta foi deliberada e autorizada pelo Administrador através do “Instrumento Particular de Constituição do Kinea Real Estate Funds Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, celebrado em 09 de maio de 2013, o qual aprovou a Oferta, bem como o Regulamento.

Regime de Colocação

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

Plano da Oferta

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Cotas conforme o plano da Oferta adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica das Instituições Participantes da Oferta, devendo as Instituições Participantes 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 os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Regulamento e do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelas Instituições Participantes da Oferta; e (iv) que os investidores são clientes correntistas do Itaú Unibanco (“Plano da Oferta”).

O Plano da Oferta terá os termos e condições estabelecidos no item “Procedimentos da Distribuição”, desta Seção “Características da Oferta, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos”, na página 54 deste Prospecto.

Cronograma Estimativo

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Protocolo do pedido de registro do Fundo e da Oferta na CVM	21/05/2013
2	Exigências do Fundo pela CVM	28/05/2013
3	Exigências da Oferta pela CVM	19/06/2013
4	Atendimento de Exigências do Fundo	28/06/2013
5	Concessão do Registro de Constituição do Fundo pela CVM	08/07/2013
6	Atendimento de Exigências da Oferta	14/08/2013
7	Atendimento de Vícios Sanáveis da Oferta	12/09/2013
8	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	25/09/2013
9	Disponibilização do Prospecto Definitivo	20/12/2013
10	Publicação do Anúncio de Início	20/12/2013
11	Protocolo do pedido de primeira modificação e prorrogação do prazo da Oferta	27/12/2013
12	Publicação do Comunicado ao Mercado	14/01/2014
13	Disponibilização do Prospecto Definitivo contemplando a primeira modificação da Oferta	14/01/2014
14	Fim do período de desistência por conta da primeira modificação da Oferta	21/01/2014
15	Protocolo do pedido de segunda modificação da Oferta	21/01/2014
16	Cumprimento das exigências a respeito do pedido de segunda modificação da Oferta	14/02/2014
17	Disponibilização do Prospecto contemplando a segunda modificação da Oferta	07/03/2014
18	Publicação do Comunicado ao Mercado	18/03/2014
19	Fim do Período de desistência por conta da segunda modificação da Oferta	25/03/2014
20	Protocolo do pedido de terceira modificação da Oferta	28/05/2014
21	Publicação do Comunicado ao Mercado	13/06/2014
22	Envio de comunicado aos investidores que já tiverem aderido à Oferta	13/06/2014
23	Disponibilização do Prospecto contemplando a terceira modificação da Oferta	13/06/2014
24	Fim do Período de desistência por conta da terceira modificação da Oferta	5 (cinco) dias úteis após o recebimento do comunicado informado no item 22
25	Período previsto para a Primeira Liquidação e a Última Liquidação	De 01/04/2014 a 22/09/2014
26	Publicação do Anúncio de Encerramento	22/09/2014
27	Início de negociação das Cotas	Após o encerramento da Oferta, concessão do registro de funcionamento do Fundo pela CVM e a liberação para negociação pela BM&FBOVESPA

Serão aceitas ordens de investimento nas Cotas a partir de 1º de abril de 2014.

As datas previstas para eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder ou de acordo com os regulamentos da BM&FBOVESPA. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400.

Condições do Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição foi celebrado entre o Fundo (representado pelo Administrador), o Gestor, o Coordenador Líder e a Itaú Corretora, e disciplina a forma de colocação das Cotas objeto da Oferta e regula a relação existente entre o Coordenador Líder, a Itaú Corretora e o Fundo (representado pelo Administrador). Cópias do Contrato de Distribuição estarão disponíveis para consulta e reprodução na sede do Coordenador Líder, da Itaú Corretora e do Administrador, cujos endereços físicos encontram-se descritos no item “Esclarecimentos a respeito da Oferta” na Seção “Informações Relevantes”, na página 135 deste Prospecto.

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

A colocação pública das Cotas terá início após a expedição do registro de constituição do Fundo e do registro da Oferta pela CVM, a disponibilização do Prospecto e a publicação do Anúncio de Início, sendo certo que, conforme previsto no cronograma estimativo acima, a data prevista para a primeira liquidação ocorrerá posteriormente à publicação do Anúncio de Início.

As Instituições Participantes da Oferta não subscreverão Cotas, sendo somente responsável pela colocação das Cotas, sob regime de melhores esforços.

Procedimentos da Distribuição

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

- (i) após a concessão do registro do Fundo e da Oferta pela CVM, a disponibilização do Prospecto e a publicação do Anúncio de Início, poderão ser realizadas as Apresentações para Potenciais Investidores, conforme determinado pelas Instituições Participantes da Oferta, em conjunto com o Gestor;
- (ii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão previamente submetidos à aprovação da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM nº 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, na hipótese prevista no artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM nº 400;
- (iii) serão atendidos os Investidores que melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica das Instituições Participantes da Oferta e que sejam clientes correntistas do Itaú Unibanco;

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

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

(v.1) os Investidores interessados em subscrever Cotas deverão lançar suas ordens no Itaú Bankline (acessar o site www.itaupersonnalite.com.br, neste site acessar o Bankline, clicar em “Investimentos”, no menu aplicação clicar em “Escolher Investimento”, clicar em “Ver todas as Opções de Investimento” e, em seguida clicar em “Inv. Imobiliários”) em Dia Útil, até as 13h da data em que desejar efetuar a subscrição das Cotas, sendo certo que não serão aceitas ordens após as 13h e, neste caso, os Investidores somente poderão subscrever as Cotas no Dia Útil imediatamente seguinte conforme a realização do procedimento descrito neste item “v” acima e seus subitens; e

(v.2) os Investidores ao lançarem suas ordens até as 13h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Cotas (que, por sua vez, deve ser um Dia Útil) deverão, simultaneamente, aderir ao Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e ao Boletim de Subscrição e disponibilizar recursos em sua corrente no Itaú Unibanco pelo Valor Atualizado da Cota, para débito a ser realizado pelas Instituições Participantes da Oferta.

(v.2.1) na eventualidade de a conta corrente do Investidor no Itaú Unibanco não possuir saldo suficiente para o pagamento integral do Valor Atualizado da Cota, até o horário referido no item (v.2) acima (13h da data em que desejar efetuar a subscrição das Cotas que, por sua vez, deve ser um Dia Útil), os Termos de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e os Boletins de Subscrição celebrados serão resolvidos automaticamente e os Investidores, poderão celebrar novos Termos de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e Boletins de Subscrição somente no Dia Útil imediatamente seguinte conforme a realização do procedimento descrito no item “v” acima e seus subitens.

(v.3) Alternativamente, os Investidores interessados em subscrever Cotas no âmbito da Oferta poderão entrar em contato com o seu canal de atendimento junto ao Itaú Unibanco.

(vi) tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de Melhores Esforços e que haverá a possibilidade de subscrição parcial das Cotas da Oferta, nos termos do item 8.3. na página 23 do Regulamento, caso findo o prazo para subscrição de Cotas tenham sido subscritas Cotas, cujo valor total seja inferior ao Montante Mínimo, será devolvido ao investidor o Valor Patrimonial das Cotas por ele integralizadas, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de comunicação de cancelamento da Oferta, e o Fundo será liquidado, nos termos do item 8.3.1, alínea “b”, e item 16, nas páginas 23 e 29 do Regulamento;

(vi.1) no âmbito da Oferta, os investidores poderão formalizar Boletim de Subscrição, conforme o caso, condicionando a aceitação da Oferta (a) à colocação do Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Colocação ou (b) à colocação de montante equivalente ao Montante Mínimo, sendo que, na hipótese de implemento da condição descrita neste item “b”, os investidores poderão indicar o desejo de adquirir (i) a totalidade das Cotas indicadas no Boletim de Subscrição; ou (ii) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o término do Prazo de Colocação e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta, observado que, nesse caso, os investidores poderão ter seu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Na falta da manifestação do investidor, presumir-se-á seu interesse em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas. Na hipótese de não colocação de Cotas em valor equivalente ao Volume Total da Oferta no âmbito da Oferta até o término do Prazo de Colocação, os Boletins de Subscrição realizados nos termos da letra “a” acima serão automaticamente cancelados. Em qualquer caso de cancelamento decorrente de subscrição condicionada, será devolvido, aos investidores que tiverem suas ordens de investimento canceladas, o Valor Patrimonial das Cotas por ele integralizadas, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de cancelamento de suas Cotas.

(vii) caso, na Data de Emissão, seja verificado pelas Instituições Participantes da Oferta excesso de demanda em relação à quantidade de Cotas ofertadas, serão atendidos os Investidores que melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica das Instituições Participantes da Oferta e que sejam clientes correntistas do Itaú Unibanco;

(viii) Na hipótese de até o final do Prazo de Colocação terem sido subscritas e integralizadas as Cotas objeto da Oferta em montante equivalente ao Volume Total da Oferta, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será publicado, observada a possibilidade de colocação das Cotas do Lote Suplementar e das Cotas Adicionais. Caso até o final do Prazo de Colocação tenham sido subscritas e integralizadas Cotas em montante entre o Montante Mínimo e o Volume Total da Oferta, o Coordenador Líder poderá, a seu único e exclusivo critério, (i) encerrar a Oferta, publicando Anúncio de Encerramento; ou (ii) utilizar o restante do Prazo de Colocação para distribuir o montante ou parcela do montante não colocado até então, podendo, desta forma, a Oferta ser encerrada, com a publicação do Anúncio de Encerramento, após a colocação total ou parcial das Cotas remanescentes, a exclusivo critério do Coordenador Líder e a qualquer momento até o término do Prazo de Colocação.

(ix) Caso, ao término da distribuição pública das Cotas, estabelecido de acordo com o parágrafo acima, seja verificado excesso de demanda superior em um terço ao Volume Total da Oferta, será vedada a colocação de Cotas a investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente canceladas as cotas emitidas a tais. Neste caso, será devolvido ao investidor o Valor Patrimonial das Cotas por ele integralizadas, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de comunicação de cancelamento pelo Coordenador Líder.

(x) As pessoas que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição no ato de adesão ao Boletim de Subscrição.

Demonstrativos dos Custos da Distribuição

Os custos de distribuição da Oferta serão arcados pelo Fundo, nos termos do item 10, item “iii”, na página 25 do Regulamento.

Para maiores informações acerca dos custos de distribuição, vide item “Características Básicas da Oferta e Custos de Distribuição” da Seção “Características da Oferta, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos”, na página 47 deste Prospecto.

Contrato de Garantia de Liquidez

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

Destinação dos Recursos

Os recursos da presente distribuição serão destinados à aquisição dos Ativos, dos Ativos de Liquidez e no pagamento dos Encargos do Fundo.

Sem prejuízo do disposto no item 4.9 na página 7 do Regulamento, o Fundo terá o prazo de até 2 (dois) anos após a data de encerramento da Oferta para enquadrar a sua carteira à regra de preponderância de alocação do patrimônio do Fundo em Cotas de FII prevista na Política de Investimento estabelecida no Regulamento, ou seja, para aplicar preponderantemente, assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo em cotas de FII, podendo, ainda, investir em CRI, LCI e LH.

5. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Base Legal

Características Básicas do Fundo

Características das Cotas

Forma de Condomínio

Prazo

Objeto do Fundo

Política de Investimentos

Da utilização dos Recursos do Fundo

Propriedade Fiduciária dos Imóveis

Política de Exercício de Voto

Taxas e Encargos do Fundo

Política de Distribuição de Rendimentos

Liquidação do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

As informações contidas nesta Seção foram retiradas do Regulamento, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto, na forma do Anexo II. Recomenda-se ao potencial investidor a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento no Fundo.

Base Legal

O Fundo tem como base legal a Lei nº 8.668/1993, a Instrução CVM nº 472 e a Instrução CVM nº 400, estando sujeito aos termos e condições do seu Regulamento.

Características Básicas do Fundo

O Fundo apresenta as seguintes características básicas:

Público-Alvo:

O Fundo, a critério das Instituições Participantes da Oferta, receberá recursos de pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento e entidades de previdência complementar, nos termos da Resolução CMN nº 3.792, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. No âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos e os investidores deverão ser clientes correntistas do Itaú Unibanco.

A quantidade mínima a ser integralizada por cada um dos Cotistas é de 30 (trinta) Cotas, que equivalem ao montante de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), na Data de Emissão. Não há valor máximo de investimento em Cotas do Fundo, observado que, conforme disposto no fator de risco “Risco Tributário” constante da seção “Fatores de Risco” na página 77 deste Prospecto, somente 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 se 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.

Patrimônio do Fundo:

O Fundo aplica seus recursos preponderantemente assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo - na aquisição de cotas de FII. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em CRI, LCI, LH e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, nos termos do item 4.2 na página 5 do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas nos termos deste Prospecto e do Regulamento.

O Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos no item 10 na página 25 do Regulamento ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá sem prejuízo do disposto no item 1.2.3 na página 2 do Regulamento, manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item “b” acima; e (d) cotas de fundos de investimento referenciados em DI, cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens “b” e “c” acima, desde que não seja devida em tais operações taxa de administração/performance e/ou taxa de ingresso/saída.

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

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, do Gestor e do Custodiante;
- (d) escolha do substituto do Administrador;
- (e) emissão de novas cotas;
- (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (g) dissolução e liquidação do Fundo;
- (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;
- (j) eleição e destituição de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto no Regulamento; e
- (k) aumento das despesas e encargos do Fundo, especialmente, mas sem se limitar, à Taxa de Administração.

O Regulamento do Fundo poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento às exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

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

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador dependerão de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472. Não obstante, antes do início da distribuição das Cotas do Fundo, as seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador serão contratadas para prestar serviços ao Fundo: (i) o Gestor, para prestação dos serviços de gestão do Fundo; e (ii) o Custodiante, para prestação dos serviços de custódia do fundo; (iii) as Instituições Participantes da Oferta, para prestação dos serviços de distribuição de Cotas do Fundo, observado que, para as demais emissões de Cotas do Fundo, as despesas decorrentes da distribuição primária das referidas Cotas deverão ser arcadas pelos subscritores das Cotas que vierem a adquirir Cotas do Fundo, conforme disposto no item 7.5 na página 22 do Regulamento, e; e (iv) o Escriturador, para prestação do serviço de escrituração do Fundo.

Convocação e instalação da Assembleia Geral de Cotistas:

A Assembleia Geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas. As deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à Assembleia Geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4 na página 29 do Regulamento, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas no item 15.2 na página 28 do Regulamento, alíneas “b”, “f” e “i”, bem como as deliberações sobre as situações que caracterizem conflitos de interesse, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472, que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, metade das Cotas emitidas. A Assembleia Geral de Cotistas considerar-se-á não instalada na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.

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 do Fundo, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do Fundo ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto:

- (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; e
- (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários.

Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência, observados os quóruns previstos no item 15.3 na página 29 do Regulamento.

A critério do Administrador, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, em que (i) os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama e (ii) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quóruns previstos no item 15.3 na página 29 do Regulamento.

O Administrador enviará, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, ou no caso de consulta formal, até 8 (oito) dias após a data final de apuração da consulta realizada, resumo das deliberações da Assembleia Geral de Cotistas aos Cotistas, por correspondência e/ou por correio eletrônico.

A Assembleia Geral de Cotistas pode nomear um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos a serem adquiridos pelo Fundo na forma permitida no Regulamento e demais investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que (i) seja Cotista ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses do Cotista; (ii) não exerça cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou preste ao Administrador assessoria de qualquer natureza; e (iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza.

A realização de uma assembleia geral de Cotistas, anual, para deliberar sobre as demonstrações contábeis, é obrigatória e deverá ocorrer em até 120 (cento e vinte) dias contados do término do exercício social e após no mínimo 30 (trinta) dias contados da disponibilização das demonstrações contábeis auditadas aos Cotistas.

Características das Cotas

As Cotas objeto da presente Oferta apresentam as seguintes características principais:

- (i) as Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não sendo resgatáveis;
- (ii) as Cotas serão emitidas em classe única;
- (iii) a cada Cota corresponderá um voto na Assembleia Geral de Cotistas;
- (iv) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/1993, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas; e

(v) o Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho de 31 de dezembro de cada ano.

Os rendimentos previstos acima serão distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, será pago na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da BM&FBOVESPA.

Farão jus aos rendimentos acima mencionados os titulares de Cotas no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas, observado o disposto no subitem 8.4.1 na página 24 do Regulamento.

Nos termos do item 4.3.1. na página 6 do Regulamento, caso o Gestor não encontre Ativos elegíveis para investimento pelo Fundo, a seu critério, o saldo de caixa existente do Fundo poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar ao Administrador a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

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

Os valores previstos no parágrafo acima serão distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos nos termos do item 12.1 na página 26 do Regulamento, observados os procedimentos da BM&FBOVESPA.

Farão jus aos rendimentos acima mencionados os titulares de Cotas no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas.

Forma de Condomínio

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, cujo prazo de duração é indeterminado, o que implica na inexistência de uma data para o resgate das Cotas.

Prazo

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

Objeto do Fundo

O Fundo tem por objeto o investimento preponderante – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo - a aquisição de cotas de FII. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em CRI, LCI, LH e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, nos termos do item 4.2 na página 5 do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

Política de Investimento

A política de investimento está prevista no Item “Política e Estratégia de Investimento” da Seção “Política e Estratégia de Investimento”, na página 29 deste Prospecto.

Da Utilização dos Recursos do Fundo

Uma vez constituído e autorizado o funcionamento do Fundo, as disponibilidades financeiras do Fundo, poderão ser aplicadas nos Ativos e nos Ativos de Liquidez, conforme aplicável.

Caso os investimentos do Fundo em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 409, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos da Instrução CVM nº 409.

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto no artigo 86, parágrafo segundo, da Instrução CVM nº 409, o Fundo não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, observado o disposto no item 4.2.4. na página 6 do Regulamento.

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto no artigo 86, Parágrafo Segundo, inciso II da Instrução CVM nº 409, o Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de Fundos Investidos administrados pelo Administrador, pelo Gestor ou empresa a eles ligada na forma do artigo 86, Parágrafo Primeiro, inciso IV da Instrução CVM nº 409, observado o disposto nos itens 4.2.2.2. e 4.2.4 nas páginas 5 e 6 do Regulamento.

Propriedade Fiduciária dos Imóveis

Os bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.2.6 na página 6 do Regulamento serão titulados pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe, por si ou pelo Gestor, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas.

No instrumento de aquisição de bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.2.6 na página 6 do Regulamento, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no item 1.1 (a) do Regulamento quando aplicável, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

Os bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.2.6 na página 6 do Regulamento, mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.2.6 na página 6 do Regulamento ou sobre quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo.

O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.2.6 na página 6 do Regulamento, ou a quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo, observada a hipótese prevista no subitem 10.4.1 na página 25 do Regulamento.

Política de Exercício de Voto

O Gestor exercerá o direito de voto em assembleias gerais relacionadas aos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias, divulgando, nas demonstrações financeiras anuais, o teor e a justificativa dos votos.

O Gestor, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez objeto da Política de Investimento pelo Fundo, observado o fator de risco “Risco da Não Representação em Assembleias Relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez” descrito na página 92 deste Prospecto.

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

Taxas e Encargos do Fundo

Além do pagamento da Taxa de Administração e da remuneração dos demais prestadores de serviço do Fundo, constituem Encargos do Fundo as seguintes despesas:

- (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (ii) gastos com correspondências, e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos cotistas previstas no Regulamento na regulamentação ou na legislação pertinente;
- (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 Independente;
- (v) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.2.6 na página 6 do Regulamento e relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez que compõem seu patrimônio;

(vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação;

(vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo pelo Fundo na forma permitida no subitem 4.2.6 na página 6 do Regulamento, bem como prejuízos não cobertos por apólices de seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções;

(viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;

(ix) taxa de custódia de ativos financeiros, títulos ou valores mobiliários do Fundo;

(x) gastos decorrentes de avaliações previstas na regulamentação e legislação vigente, incluindo, mas não se limitando, às avaliações previstas na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011;

(xi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.2.6 na página 6 do Regulamento, conforme previsto no Regulamento ou autorizadas pela assembleia geral de cotistas; e

(xii) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada e administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, exploração do direito de superfície e comercialização dos respectivos imóveis, eventualmente adquiridos na forma permitida no subitem 4.2.6 na página 6 do Regulamento.

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

O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda ao montante total da Taxa de Administração.

Os gastos da distribuição primária de Cotas previstos no item “iii”, acima, serão pagos pelo Fundo.

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

Caso o patrimônio líquido do Fundo se mostre insuficiente para pagar as suas despesas, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, deverá convocar Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do item 15 na página 28 do Regulamento, para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do Fundo.

Caso a Assembleia Geral de Cotistas prevista no parágrafo acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez do Fundo ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do Fundo não seja suficiente para pagamento das despesas, os Cotistas serão chamados para aportar capital no Fundo para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

Política de Distribuição de Rendimentos

O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição de rendimentos prevista acima será realizada mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, será na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da BM&FBOVESPA.

Farão jus à distribuição de que trata o parágrafo acima os titulares de Cotas no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas, observado o disposto no subitem 8.4.1 na página 24 do Regulamento.

Nos casos previstos no subitem 4.3.1 na página 6 do Regulamento, o saldo de caixa referido no item 4.3 na página 6 do Regulamento poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar ao Administrador a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

Os valores previstos no parágrafo acima serão distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos nos termos do item 12.1 na página 26 do Regulamento, observados os procedimentos da BM&FBOVESPA.

Farão jus à distribuição de que trata o parágrafo acima os titulares de Cotas no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas.

O Administrador utilizará as disponibilidades do Fundo para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (a) pagamento dos encargos previstos no Regulamento, e (b) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista no item 12 na página 26 do Regulamento.

Todas as Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições, observado o disposto no subitem 8.4.1 na página 24 do Regulamento.

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

Uma vez resgatada a totalidade das Cotas, o Fundo será considerado liquidado e o Administrador tomará as providências aplicáveis para tanto.

Liquidação do Fundo

O Fundo será liquidado por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos no Regulamento.

São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas:

(a) desinvestimento com relação a todos os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo, conforme o item 4.3 do Regulamento e seu respectivo subitem, na página 6 do Regulamento, e/ou o item 4.4. do Regulamento e seu respectivo subitem, na página 7 do Regulamento;

(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 30 (trinta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo não nomeie instituição administradora habilitada para substituir o ADMINISTRADOR ou para a liquidação do FUNDO, ou por qualquer motivo a assembleia convocada para esse fim não seja instalada nos termos do subitem 15 do Regulamento; e

(d) ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação dos demais Ativos e Ativos de Liquidez da carteira do Fundo.

A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo, (ii) alienação dos valores mobiliários integrantes do patrimônio do Fundo em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo de valor mobiliário; (iii) alienação da totalidade dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.2.6 na página 6 do Regulamento, e (iv) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.2.6 na página 6 do Regulamento e demais Ativos e Ativos de Liquidez do Fundo.

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

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

Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos e Ativos de Liquidez do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no subitem 16.3.1 na página 30 do Regulamento.

A Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e Ativos de Liquidez do Fundo para fins de pagamento de resgate das Cotas emitidas.

Na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e Ativos de Liquidez a título de resgate das Cotas, os Ativos e Ativos de Liquidez do Fundo serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas no Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

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

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

Previamente ao resgate de Cotas do Fundo mediante a entrega aos Cotistas dos Ativos e Ativos de Liquidez do Fundo, deverá ser realizada a retirada do saldo de Cotas de emissão do Fundo na Central Depositária da BM&FBOVESPA.

Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer 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.

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.

Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- (a) 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;
- (b) a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e
- (c) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ do Fundo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6.FATORES DE RISCO

Risco Tributário

Liquidez Reduzida das Cotas

Riscos de Mercado

Fatores Macroeconômicos Relevantes

Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento

Riscos do Uso de Derivativos

Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez

Riscos Arelados aos Fundos Investidos

Riscos de Concentração da Carteira

Riscos do Prazo

Risco de Crédito

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

Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário

Risco Relativo às Informações disponíveis sobre os FII Investidos

Risco de Desvalorização dos Ativos Integrantes do Patrimônio dos FII Investidos

Risco Operacional

Risco de Sinistro e de Inexistência de Seguro

Risco de Contingências Ambientais

Risco Inerente à Propriedade de Imóveis

Risco de Desapropriação

Risco de Despesas Extraordinárias

Riscos Relativos às Receitas Projetadas e Despesas Mais Relevantes

Risco de Revisão ou Rescisão dos Contratos de Locação

Risco de Vacância

Riscos relativos ao registro de aquisição de imóveis

Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário

Risco de Não Colocação ou Colocação Parcial da Oferta

Riscos de bloqueio à negociação de cotas

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

Cobrança dos Ativos e Dos Ativos de Liquidez, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e

Possibilidade de Perda do Capital Investido

O Fundo Poderá Realizar a Emissão de Novas Cotas, o que Poderá Resultar em uma Diluição da

Participação do Cotista ou Redução da Rentabilidade

Risco de Governança

Risco Jurídico

Risco Regulatório

Risco de Potencial Conflito de Interesses

Risco Relativo à Concentração e Pulverização

Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

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

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

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

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

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

Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo

Risco Decorrente da Aquisição de Ativos e/ou Ativos de Liquidez nos Termos da Resolução nº 2.921

Propriedade das Cotas

Risco da não representação em assembleias relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez

6. FATORES DE RISCO

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

Risco Tributário

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

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

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do IR retido na fonte, 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, observadas as normas aplicáveis às pessoas jurídicas, 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, 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.

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

Liquidez Reduzida das Cotas

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

Riscos de Mercado

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

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

Adicionalmente, o comportamento da economia como um todo, como, por exemplo, crises econômicas oriundas de outros países ou mesmo do Brasil, redução do poder aquisitivo em geral e aumento de falta de segurança, podem causar variações negativas nos valores dos imóveis, eventualmente integrantes do patrimônio do fundo na forma do item 4.2.6 na página 6 do Regulamento, exemplificativamente.

Fatores Macroeconômicos Relevantes

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, bem como às variações dos preços dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do fundo na forma do item 4.2.6 na página 6 do Regulamento, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, o Gestor e o Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento

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

Riscos do Uso de Derivativos

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

Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez

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

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

Riscos Arelados aos Fundos Investidos

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

Riscos de Concentração da Carteira

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 409, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial.

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

Riscos do Prazo

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

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

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

Risco de Crédito

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Riscos relativos ao registro de aquisição de imóveis: No período compreendido entre a aquisição de eventual imóvel, na forma do item 4.2.6. na página 6 do Regulamento, e seu registro em nome do fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de outras dívidas de antigos proprietários em eventual execução proposta, o que dificultaria a transmissão da propriedade do imóvel ao fundo, acarretando perdas ao fundo e aos cotistas.

Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário

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

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

Risco de Não Colocação ou Colocação Parcial da Oferta

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, desde que haja a colocação do Montante Mínimo da Oferta. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderá decidir por reduzir o Volume Total da Oferta até um montante equivalente ao Montante Mínimo da Oferta.

Ainda, exclusivamente no âmbito da 1ª emissão de Cotas, existe a possibilidade de o Fundo vir a não obter o registro de funcionamento, caso não seja subscrito o montante de cotas equivalente ao Montante Mínimo previsto no item 8.3 na página 23 do Regulamento.

Assim, caso o Montante Mínimo não seja atingido, será devolvido ao investidor o Valor Patrimonial das Cotas por ele integralizadas, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, e o Fundo será liquidado.

Riscos de bloqueio à negociação de Cotas

As Cotas ficarão bloqueadas para negociação na BM&FBOVESPA até o momento em que o Fundo obtenha o registro de funcionamento previsto no artigo 5º da Instrução CVM nº 472. Além disso, as Cotas objeto de cada distribuição pública somente serão liberadas para negociação no secundário após o encerramento da respectiva oferta. Desta forma, o Cotista que venha a adquirir Cotas do Fundo no âmbito de quaisquer ofertas primárias de cotas do fundo estará sujeito a tais restrições até que as respectivas cotas sejam liberadas para negociação no ambiente da BM&FBOVESPA.

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

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

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

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

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos ao Fundo, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado. O Administrador, o Gestor, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela 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, 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.

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

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

Risco de Governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas (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; e (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários, exceto se as pessoas mencionadas nas letras “a” a “d” 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. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras “a” a “d”, caso estas decidam adquirir Cotas do Fundo. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quorum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quorum para sua instalação (quando aplicável) e na votação de tais Assembleias Gerais de Cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

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 base a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações adversas de mercado poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar eficácia ao arcabouço contratual.

Risco Regulatório

Os fundos de Investimento Imobiliário são regidos, entre outros normativos, pela Lei nº 8.668/93 e pela Instrução CVM nº 472/08, sendo que eventual interferência de órgãos reguladores no mercado, mudanças na legislação e regulamentação aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, decretação de moratória, fechamento parcial ou total dos mercados, alteração nas políticas monetárias e cambiais, dentre outros eventos, podem impactar as condições de funcionamento do Fundo, bem como no seu respectivo desempenho.

Risco de Potencial Conflito de Interesses

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

Não obstante, antes do início da distribuição das cotas do Fundo, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do administrador serão contratadas para prestar serviços ao Fundo: (i) o Gestor, para prestação dos serviços de gestão do Fundo; (ii) o Custodiante para prestação dos serviços de custódia de cotas do Fundo; (iii) as Instituições Participantes da Oferta, para prestação dos serviços de distribuição de Cotas do Fundo, e (iv) o Escriturador, para prestação do serviço de escrituração do Fundo. Deste modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao fundo e aos cotistas.

Risco Relativo à Concentração e Pulverização

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

Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

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

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

Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo, nas hipóteses em que o valor da carteira de ativos imobiliários ou de ativos de liquidez integrantes da carteira do Fundo venha a ser inferior ao valor das obrigações assumidas pelo Fundo perante terceiros, exemplificativamente, nos casos em que os ativos integrantes do patrimônio do Fundo venham a ser objeto de inadimplemento, por exemplo as LCI, ou expropriação de imóveis subjacentes aos FII Investidos, de modo que as obrigações assumidas pelo Fundo atinjam montante superior ao valor de tais ativos, observado que a atribuição do valor de um determinado ativo deve observar os termos da legislação e regulamentação em vigor, inclusive as eventuais regras de “marcação a mercado” aplicáveis à carteira do Fundo. Neste caso, os Cotistas poderão ser obrigados a aportar capital no Fundo, caso a Assembleia Geral de Cotistas assim decida e na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que, após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

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

O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros ou sua interpretação. Atualmente, por exemplo, observados os requisitos da legislação em vigor, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em cotas de FII, CRI, LCI e LH. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade das cotas de FII, dos CRI, das LCI e das LH para os seus detentores.

Ainda, por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos das cotas de FII, dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do imposto de renda. As autoridades fiscais podem, no entanto, interpretar que referida isenção não se aplica a ganhos de capital auferidos em decorrência da cessão ou alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário detidas por fundos de investimento imobiliários.

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

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

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

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

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, observado o prazo de 2 (dois) anos para enquadramento da Política de Investimentos estabelecido no item 4.4 na página 7 do Regulamento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez. A ausência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas, em função da impossibilidade de aquisição de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas ou ainda, implicar na amortização de principal antecipada das Cotas, a critério do Gestor.

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

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

Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo

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

Risco Decorrente da Aquisição de Ativos e/ou Ativos de Liquidez nos Termos da Resolução nº 2.921

O Fundo poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez vinculados na forma da Resolução nº 2.921. O recebimento pelo Fundo dos recursos devidos pelos devedores dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez vinculados nos termos da Resolução nº 2.921 estará condicionado ao pagamento pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. Neste caso, portanto, o Fundo e, consequentemente, os Cotistas, correrão o risco dos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. Não há qualquer garantia do Fundo, do Administrador, do Custodiante ou do Gestor e/ou de qualquer das partes relacionadas do cumprimento das obrigações pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas.

Propriedade das Cotas

É possível que o fundo tenha imóveis em sua carteira na forma do item 4.2.6. na página 6 do Regulamento. neste caso, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os imóveis, ou seja, o Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis ou sobre ativos imobiliários que eventualmente venham a integrar o patrimônio do Fundo. por outro lado, o Cotista não responde pessoalmente pelas obrigações legais ou contratuais, relativa aos imóveis ou ativos imobiliários que eventualmente venham a integrar o patrimônio do Fundo.

Risco da não representação em assembleias relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez

Nos termos do item 13.1 na página 27 do Regulamento, caso o Gestor verifique potencial conflito de interesse, este não exercerá seu direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez. Neste caso, tais assembleias não contarão com representante dos detentores das Cotas do Fundo atuando na defesa de seus interesses. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos aos detentores das Cotas do Fundo.

7. PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO

Breve Histórico do Administrador

Principais Atribuições do Administrador

Sumário da Experiência Profissional do Administrador

Breve Histórico do Gestor

Principais Atribuições do Gestor

Sumário da Experiência Profissional do Gestor

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

Principais Atribuições do Coordenador Líder

Principais Atribuições do Custodiante

Breve Histórico da Itaú Corretora (Coordenador Contratado e Escriturador)

Principais Atribuições do Coordenador Contratado

Principais Atribuições do Escriturador

Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. 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 Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31, que é uma sociedade limitada validamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação aplicável e devidamente autorizada, nos termos das normas legais e regulamentares vigentes, a participar do mercado de capitais brasileiro.

O Administrador é controlado diretamente pelo Itaú Unibanco, 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, *compliance* 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 diligencia 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.

Principais Atribuições do Administrador

O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e no Regulamento:

I. Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos sobre tais bens imóveis que excepcionalmente venham a ser integrantes do patrimônio do Fundo, na forma permitida no subitem 4.2.6 na página 6 do Regulamento, que tais ativos, bem como seus frutos e rendimentos:

- (i) não integram o ativo do Administrador;
- (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
- (iii) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
- (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
- (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

II. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- (i) os registros dos detentores das Cotas e de transferência de Cotas;
- (ii) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas;
- (iii) a documentação relativa aos Ativos e aos Ativos de Liquidez e às operações do Fundo;
- (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e

(v) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos prestadores de serviços do Fundo;

III. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

IV. Custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição primária de Cotas, que serão arcadas pelo Fundo;

V. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

VI. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no item II acima até o término do procedimento;

VII. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis;

VIII. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

IX. Observar as disposições constantes do Regulamento e deste Prospecto, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

X. Exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;

XII. Representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo;

XIII. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo quaisquer serviços relativos aos Ativos e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no subitem 2.4.3 do Regulamento; e

XIV. Dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos e Ativos de Liquidez detidos pelo Fundo, quando aplicável, conforme política de voto adotada pelo Gestor, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

Todavia, na forma do item 1.2 na página 1 do Regulamento, será vedado ao Administrador:

- (a) receber depósito em sua conta corrente;
- (b) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- (c) contrair ou efetuar empréstimos;
- (d) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- (e) aplicar no exterior recursos captados no país;
- (f) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- (g) vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (h) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (i) observadas as hipóteses descritas no subitem 4.2.4 na página 6 do Regulamento, 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 partes ligadas ao Administrador e ao Gestor, conforme definidas no artigo 34, Parágrafo Segundo da Instrução CVM nº 472 (“Partes Ligadas”);
- (j) constituir ônus reais sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.2.6 na página 6 do Regulamento;
- (k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na legislação, na regulamentação aplicável e no Regulamento;
- (l) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (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 observado, conforme o caso, os termos do artigo 34 da Instrução CVM 472; e
- (n) praticar qualquer ato de liberalidade.

A vedação prevista na alínea “j” não impede a eventual aquisição, pelo Fundo, nas hipóteses previstas no subitem 4.2.6 na página 6 do Regulamento, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Observadas as vedações constantes do item 1.2 na página 1 do Regulamento, o Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Tendo em vista a rentabilidade alvo do Fundo, bem como a possibilidade de o Fundo adquirir Ativos e Ativos de Liquidez com diferentes índices de correção monetária, remuneração e condições de pré-pagamento, o Gestor poderá realizar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, observado o limite estabelecido na alínea “m” acima.

Sumário da Experiência Profissional do Administrador

Na data deste Prospecto, a pessoa responsável pela administração do Administrador é o Sr. Fernando Mattar Beyruti, cuja experiência profissional consiste no seguinte:

Fernando Mattar Beyruti

Fernando Beyruti tem 15 anos de experiência no mercado financeiro, tendo atuado nas áreas de Private Bank, Asset management e Corretora de Valores. Destes 15 anos de experiência, 11 foram dedicados ao Banco Itaú, onde desempenhou funções na área comercial, de investimentos, um dos responsáveis pelo segmento Itaú Gestão Global de Patrimônio e Head da área de novos negócios. Sendo atualmente Diretor de Clientes Institucionais e Securities Services. Formado em Administração de Empresa pela Universidade Mackenzie com MBA em Finanças pelo IBMEC. É também certificado pela ANBID CPA-20 e como Financial Planner (CFP™), além de ser certificado como International Management (CIM) pela Rotman School of business no Canada, Toronto.

Breve Histórico do Gestor

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

O Gestor foi criado em 18 de outubro de 2007 pelo Itaú Unibanco e pelos sócios executivos da Kinea, como empresa especializada na gestão de investimentos alternativos (Hedge Funds, Private Equity, Fundos de Investimento Imobiliário) e, em 01 de abril de 2013, tem 15 (quinze) fundos principais sob gestão, sendo 5 (cinco) fundos multimercado, totalizando aproximadamente R\$ 844 milhões (oitocentos e quarenta e quatro milhões de reais) sob gestão; 1 (um) fundo de investimento em ações com R\$163 milhões (cento e sessenta e três milhões de reais) sob gestão; 2 (dois) fundos de investimentos em participações em incorporações imobiliárias, com capital comprometido de aproximadamente R\$ 364 milhões (trezentos e sessenta e quatro milhões de reais); 5 (cinco) fundos de investimentos em participações de private equity, com capital comprometido de R\$ 1,4 bilhão (um bilhão e quatrocentos milhões de reais); e 2 (um) fundos de investimento imobiliário com valor de mercado de aproximadamente R\$ 2,7 bilhão (um bilhão e setecentos milhões de reais), totalizando aproximadamente R\$ 5,5 bilhões (cinco bilhões e quinhentos milhões de reais) sob sua gestão, sendo que desse valor R\$ 1 bilhão (um bilhão de reais) correspondem a capital comprometido.

Adicionalmente, o Gestor atualmente administra mais de 32 (trinta e dois) projetos de incorporação imobiliária localizados em diversas regiões do Brasil, quase 300 mil m² (trezentos mil metros quadrados) em centros de distribuição e mais de 70 mil m² (setenta mil metros quadrados) de escritórios.

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.

Principais Atribuições do Gestor

O Gestor tem amplos e gerais poderes para identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar ativos imobiliários que farão a composição da carteira do Fundo, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e no Regulamento, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições específicas deste:

I. Identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesse, os Ativos e ao Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

- II. Celebrar os contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- III. Realizar a gestão dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo quaisquer serviços relativos aos Ativos e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo;
- IV. Monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do Fundo;
- V. Sugerir ao Administrador modificações no Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo;
- VI. Monitorar investimentos realizados pelo Fundo;
- VII. Conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e/ou Ativos de Liquidez do Fundo;
- VIII. Elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo;
- IX. Encaminhar ao Administrador as informações necessárias para que este possa acompanhar o cumprimento dos limites de concentração do Fundo na forma da regulamentação aplicável e observar o enquadramento da carteira a tais limites e as regras para reenquadramento;
- X. Administrar os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo e implementar, utilizando-se dos recursos do Fundo, benfeitorias visando à manutenção do valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do Fundo na forma permitida no item 4.2.6 na página 6 do Regulamento;
- XI. Quando entender necessário, submeter à Assembleia Geral de Cotistas proposta de desdobramento das Cotas; e
- XII. Votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos e Ativos de Liquidez detidos pelo Fundo, quando aplicável, conforme política de voto registrada na ANBIMA, disponível para consulta pública na rede mundial de computadores, na seguinte página do Gestor: www.kinea.com.br, seguindo o link “Investimentos” e, em seguida, “Política de Voto”.

O GESTOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

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

Sumário da Experiência Profissional do Gestor

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

Marcio Verri, CFA e CAIA

Sócio fundador e Gestor onde exerce a função de Diretor - Presidente da Kinea.

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

Carlos Martins

Sócio fundador responsável pela gestão de Ativos Imobiliários da Kinea tendo sob gestão aproximadamente R\$2,7 bilhões de recursos integralizados / comprometidos em um Fundo de Investimentos em Participações para Incorporação Imobiliária (FIP Kinea I Real Estate Equity) e em um Fundo de Investimento Imobiliário (Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII).

Antes de fundar a Kinea em setembro de 2007, Carlos trabalhou por 15 anos no BankBoston no Brasil. Foi diretor da área de estruturação de operações para grandes empresas (Structured & Corporate Finance), responsável pelos processos de emissão de títulos, empréstimos sindicalizados, linhas de financiamento estrangeiras e operações de securitizações. Carlos é formado em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas (FGV-SP), fez MBA patrocinado pelo BankBoston em parceria com Columbia University (NY-USA), MBA Executivo pelo IBMEC e o Young Managers Program no Insead (França). Tem endereço comercial na Avenida Juscelino Kubitschek, 1700 – 4º andar – São Paulo – SP.

Breve Histórico do Itaú Unibanco S.A. (Coordenador Líder, e 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, 100, Torre Itaúsa, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, presta serviços no mercado de capitais brasileiro há mais de 30 anos.

O Itaú Unibanco S.A. tem profundo conhecimento do mercado financeiro local, ampla gama de clientes e grande capilaridade, o que potencializa sua capacidade de atuação como Coordenador Líder da Oferta das Cotas do Fundo. Atua, de modo competitivo e independente, em todos os segmentos do mercado financeiro, oferecendo um leque completo de soluções, serviços, produtos e consultoria especializada. Os clientes do Itaú Unibanco contam com mais de 3.900 pontos de atendimento e 32.700 caixas eletrônicos em todo o Brasil.

Pioneiro no desenvolvimento de produtos e serviços para o mercado de capitais, com uma estrutura totalmente dedicada e capacitada para prover serviços de alta qualidade e grande número de serviços agregados, o Itaú Unibanco atua há mais de 10 (dez) anos na prestação de serviços de custódia e controladoria para fundos e clubes de investimento e carteiras administradas. O Custodiante tem realizado nos últimos anos contínuos investimentos em tecnologia, processos e pessoas com o objetivo de ampliar e aprimorar a prestação de serviços ao mercado de capitais. A estratégia de investir constantemente na qualificação das equipes, excelência dos serviços, tecnologia e soluções inovadoras levou o Itaú Unibanco a conquistar o prêmio de único custodiante local “Top Rated” no Brasil e “Best in Class” em 9 das 10 categorias analisadas pela pesquisa, segundo a revista Global Custodian (Edição Winter 2009, 2009 Agent Banks in Emerging Markets Survey / Melhor Prestador de Serviços de Custódia Local do Mercado Brasileiro).

O Itaú Unibanco obteve certificação de qualidade ISO 9001 para várias modalidades de serviços de custódia. Em âmbito internacional, tal certificação foi obtida para custódia de: (i) ativos de

investidores não residentes; (ii) Recibos de Depósitos Americanos (ADRs); e (iii) fundos offshore. No âmbito doméstico, destaca-se tal certificação na prestação de serviços relacionados a: (i) custódia e controladoria para fundos de investimento e carteiras administradas; e (ii) operações envolvendo fundos de investimento em direitos creditórios.

Conforme dados da ANBIMA de abril de 2010, o Itaú Unibanco possui, atualmente, R\$ 679 (seiscentos e setenta e nove) bilhões em ativos sob custódia e R\$ 769 (setecentos e sessenta e nove) bilhões em ativos sob controladoria, o que o posiciona como o maior custodiante e controlador de ativos do país. Com mais de 1.000 (mil) contratos firmados, o Itaú Unibanco é líder na prestação de serviços de controladoria passivo para fundos e clubes de investimento, processando mais de 3.200 (três mil e duzentos) fundos e clubes diariamente, com um volume de mais de 2,2 (dois vírgula dois) milhões de cotistas. Especificamente no segmento de fundações, seguradoras, empresas e demais investidores institucionais, o Itaú Unibanco possui mais de R\$ 178 (cento e setenta e oito) bilhões de ativos sob custódia. Em relação aos fundos de investimento imobiliário, o Itaú Unibanco é responsável pela custódia de R\$ 840 (oitocentos e quarenta) milhões de ativos.

Tecnologia e sistemas.

O Custodiante possui uma estrutura tecnológica que reduz consideravelmente os custos administrativos, técnicos e operacionais, e, ao mesmo tempo, proporciona rapidez, exatidão e sigilo das informações registradas. A aplicação dessa experiência na área de serviços para o mercado de capitais procura minimizar a execução de atividades manuais. A interação com os clientes processa-se tanto pela digitação em seus sistemas quanto pela integração em tempo real.

A área de prestação de serviços para o mercado de capitais tem estrutura independente de processamento, tanto em termos de equipe quanto em termos de ambiente de sistemas de informação. A Diretoria de Serviços para o Mercado de Capitais subcontrata a área de tecnologia do Grupo Itaú, representada pelo Centro Técnico e Operacional (CTO), para alguns processos e desenvolvimento de sistemas. O CTO mantém equipes e ambientes de tecnologia segregados para os sistemas relativos à prestação de serviços para o mercado de capitais.

Os aplicativos de uso corporativo (normalmente em ambiente de grande porte) contam com estrutura de segregação de acesso. Desta forma, os usuários da área de serviços a terceiros não acessam informações referentes aos fundos de investimento e carteiras sob a gestão do ITAÚ UNIBANCO S.A. e/ou suas Partes Relacionadas e vice-versa. Além disso, os aplicativos de uso mais específico normalmente trabalham em estrutura de servidores de banco de dados independentes.

Sistemas de back-up.

O Custodiante utiliza-se de recursos de back-up baseados em softwares empresariais, utilizando fitotecas e robôs automatizados, com políticas de retenção adequadas a cada necessidade, incluindo cofre predial resistente a catástrofes. Nos ambientes críticos existe estrutura de disaster recovery on-line, utilizando duplicidade de hardware e software e replicação online de dados.

Existe um ambiente de contingência (endereço distinto tanto dos escritórios de operações, quanto do grupo de sistemas) para alocação de pessoal, com recursos de hardware e software dedicados para uma situação emergencial. Tanto a estrutura de back-up como a de disaster recovery estão montadas de forma a apresentar o menor tempo possível de latência. O plano de disaster recovery consiste em servidores replicados que ficam em ambiente fisicamente distante do site normal, garantindo a continuidade do funcionamento dos sistemas respectivos em situações limite.

Políticas de compliance e controles internos.

A Área de Mercado de Capitais possui uma superintendência de compliance própria para o estabelecimento de diretrizes e normas corporativas, bem como as normas aplicáveis definidas pelo BACEN. Os processos de custódia e controladoria de fundos de investimento foram recentemente re-certificados pela norma ISO9000. Os processos de gestão contínua e revisão de procedimentos e respectivos manuais são realizados regularmente, sendo alvo de auditoria trimestral.

Principais Atribuições do Coordenador Líder

O Coordenador Líder é a instituição responsável pela estruturação, coordenação e distribuição das Cotas do Fundo, sob o regime de melhores esforços de distribuição, de acordo com o Plano da Oferta descrito no item “Plano da Oferta” da Seção “Características da Oferta, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos” na página 52 deste Prospecto.

Principais Atribuições do Custodiante

O serviço de custódia qualificada prestada pelo Custodiante compreende a liquidação física e financeira dos títulos e valores mobiliários e ativos financeiros que integram a carteira do Fundo, sua guarda, bem como a administração e informação de eventos associados a esses ativos.

O Custodiante também é a instituição responsável pelas atividades de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros que serão objeto de investimento pelo Fundo.

Breve Histórico da Itaú Corretora (Coordenador Contratado e Escriturador)

A Itaú Corretora 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 BM&F Bovespa para todos os tipos de investidores, além de ter forte atuação no mercado de Home Broker, com o Itautrade.

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 premiamos e com forte posição no ranking da Institutional Investor e extensa cobertura, de 127 companhias de capital aberto.

Principais Atribuições do Coordenador Contratado

O Coordenador Contratado é a instituição responsável, em conjunto com o Coordenador Líder, pela coordenação e distribuição das Cotas do Fundo, sob o regime de melhores esforços de distribuição, de acordo com o Plano da Oferta descrito no item “Plano da Oferta” da Seção “Características da Oferta, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos” na página 52 deste Prospecto.

Principais Atribuições do Escriturador

O Escriturador é a instituição responsável pela escrituração das cotas do Fundo.

Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo

Os Prestadores de Serviço do Fundo deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, descredenciamento pela CVM e liquidação extrajudicial (exclusivamente em relação ao Administrador), observado o disposto na legislação, na regulamentação aplicável, em especial nas hipóteses previstas na Instrução CVM nº 472 e no item 1.3 e seguintes na página 2 do Regulamento.

Independentemente de assembleia geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e por recomendação do Gestor, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do Fundo, observado o disposto no subitem 2.4.4 na página 4 do Regulamento.

Nas hipóteses previstas no subitem 2.4.3 na página 4 do Regulamento em que ocorra aumento da somatória das despesas e encargos de que trata o artigo 47 da Instrução CVM nº 472, a contratação ou substituição de prestadores de serviços do Fundo estará sujeita à prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

8. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração

Taxa de Performance

Remuneração do Gestor

Remuneração das Instituições Participantes da Oferta

Remuneração do Escriturador de Cotas

Remuneração do Custodiante

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor e do Escriturador, o Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração equivalente a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculado conforme disposto abaixo.

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

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

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

Considera-se patrimônio líquido do Fundo a soma algébrica do disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo precificado conforme o item 4.8. na página 7 do Regulamento, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do Fundo.

Tendo em vista que o Fundo admite a aplicação nos Fundos Investidos que também cobram taxa de administração/performance e/ou taxa de ingresso/saída, a Taxa de Administração contemplará quaisquer taxas de administração/performance e/ou taxa de ingresso/saída cobradas na realização de tais investimentos pelo Fundo.

Não haverá cobrança de taxa de saída.

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

Taxa de Performance

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

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

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

O pagamento da Taxa de Performance será realizado no 10º (décimo) Dia Útil após o encerramento dos períodos de apuração estabelecidos no subitem 7.4.2. na página 22 do Regulamento.

Remuneração do Gestor

Pelos serviços prestados ao Fundo, o Gestor fará jus a uma remuneração a ser descontada da Taxa de Administração. A Taxa de Administração, que também engloba a remuneração do Gestor e do Escriturador, é equivalente a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo. A remuneração do Gestor aqui prevista será paga, diretamente pelo Fundo, por conta e ordem do Administrador, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Remuneração das Instituições Participantes da Oferta

Pelos serviços de coordenação e distribuição das Cotas, os Coordenadores farão jus a uma Comissão de Coordenação e Distribuição em valor equivalente a 1,0% (um inteiro por cento) sobre o valor das Cotas efetivamente integralizadas no âmbito da Oferta, com base no Valor Atualizado da Cota.

A remuneração acima referidas deverá ser paga em recursos imediatamente disponíveis, na conta a ser indicada pelo Coordenador Líder na data de publicação do Anúncio de Encerramento. No caso de não concessão de registro de funcionamento do Fundo pela CVM, o Coordenador Líder obriga-se a restituir os valores eventualmente recebidos a título remuneração, sem acréscimo de encargos, em até 3 (três) Dias Úteis da data de recebimento de comunicação neste sentido.

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

A remuneração prevista acima será paga pelo Fundo.

Remuneração do Escriturador de Cotas

Pelos serviços prestados ao Fundo, o Escriturador de Cotas fará jus a uma remuneração a ser descontada da Taxa de Administração. A Taxa de Administração, que também engloba a remuneração do Gestor e do Escriturador, é equivalente a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo. A remuneração do Escriturador de Cotas aqui prevista será paga, diretamente pelo Fundo, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Remuneração do Custodiante

Pelos serviços de custódia e controladoria descritos no Regulamento, o Custodiante fará jus a uma remuneração de 0,105% (cento e cinco centésimos por cento) ao ano incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, não podendo ser inferior ao valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais). A remuneração do Custodiante aqui prevista será paga, diretamente pelo Fundo, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Remuneração do Auditor Independente

Pelos serviços de auditoria independente descritos no Regulamento, o Auditor Independente fará jus a uma remuneração máxima correspondente ao maior valor entre (i) R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) ao ano ou (ii) o equivalente a 0,10% ao ano incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo. Observado que, para apuração da remuneração, o valor em reais deverá ser corrigido anualmente pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – IGP-M/FGV.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9. TRIBUTAÇÃO

Tributação do Fundo

Tributação dos Investidores

Tributação do IOF/Títulos

Tributação do IOF/Câmbio

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9. 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 a 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 sofrerá enquanto Cotista do Fundo.

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

Tributação do Fundo

Regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda, exceto os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam as mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas, de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois inteiros e cinquenta centésimos por cento). Todavia, em relação aos rendimentos e ganhos de capital produzidos por 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, há regra de isenção do imposto de renda retido na fonte, de acordo com a Lei nº 12.024/09. As autoridades fiscais podem, no entanto, interpretar que referida isenção não se aplica a ganhos de capital auferidos em decorrência da cessão ou alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário detidas por fundos de investimento imobiliários. Para maiores informações, favor ver o fator de risco “Riscos Relativos às Cotas de FII, aos CRI, às LCI e às LH”, na página 90 deste Prospecto.

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.

A Lei nº 9.779/99 estabelece que a receita operacional dos Fundos de Investimento Imobiliário são isentas de tributação, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas.

Caso esse limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas, cujas alíquotas variam de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois inteiros e cinquenta centésimos por cento).

Tributação dos Investidores

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 derem 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.

O Administrador não dispõe de quaisquer meios ou ferramentas para garantir o tratamento tributário mencionado no item acima, aos Cotistas que não atenderem às condições descritas, bem como na legislação e regulamentação aplicáveis.

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

O Imposto de Renda pago será considerado: (i) definitivo no caso de Investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do IRPJ para os Investidores pessoa jurídica. Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho deve ser incluído na base de cálculo do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica - IRPJ, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, bem como da Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS, ressalvados o caso de pessoa jurídica sujeita à sistemática não-cumulativa de cálculo das contribuições e tributada pelo lucro presumido, as quais aplica-se a alíquota zero, assim como pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido.

Os ganhos de capital auferidos por Cotistas residentes e domiciliados no exterior que ingressarem recursos nos termos da Resolução CMN nº 2.689/00 e que não residam em país ou jurisdição que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima ou inferior a 20% (vinte por cento), estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Por sua vez, 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 SRF nº 1.022/10.

Os Cotistas residentes e domiciliados no exterior em país ou jurisdição que não tribute a renda, ou que a tribute a alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) não se beneficiam do tratamento descrito nos itens acima, sujeitando-se ao mesmo tratamento tributário dos residentes e domiciliados no Brasil.

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 do Fundo, 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

O IOF-Câmbio incide sobre as operações de compra e venda de moeda estrangeira. Atualmente as liquidações de operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais estão sujeitas a alíquota 0% (zero por cento) e 0% (zero por cento) na remessa.

Liquidações de operações de câmbio para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos recebidos por investidor estrangeiro sujeitam-se à alíquota zero.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA

Informações sobre as Partes

Relacionamento entre as Partes

Potenciais Conflitos de Interesse entre as Partes

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA

Informações sobre as Partes

Administrador

Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100

São Paulo – SP

At.: Fabio Sonoda

Diretor Responsável pelo Fundo: Sr. Fernando Mattar Beyruti

Tel.: (11) 5029-4717 / (11) 5029-4693 / (11) 5029-1869

Fax: (11) 5029-1394

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

Tel.: (11) 3073-8787

Fax: (11) 3073-8796

e-mail: kinea@kinea.com.br

Website: www.kinea.com.br

Coordenador Líder / Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100

São Paulo – SP

Tel.: (11) 4004-3131 - Para São Paulo e Grande São Paulo e 0800-7223131 para as demais localidades (em Dias Úteis das 9 às 20h)

Website: www.itau.com.br

Coordenador Contratado / Escriturador

Itaú Corretora de Valores S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar

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 20h)

e-mail: Fale Conosco do website Itautrade (www.itautrade.com.br)

Website: www.itaucorretora.com.br

Auditor Independente**PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes**

Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 9-10º, 13-17º andares São Paulo - SP

At.: Emerson Laerte da Silva

Tel.: (11) 3674-3833

Fax: (11) 3674-2060

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

Website: www.pwc.com/br

Assessor Legal**PMKA Advogados**

Av. Nações Unidas, nº 4.777, 13º andar

São Paulo - SP

Tel.: (11) 3133-2500

Fax: (11) 3133-2505

Advogado Responsável: Alexandre Assolini Mota

e-mail: aam@pmka.com.br

Website: www.pmka.com.br

Relacionamento entre as Partes

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

Relacionamento entre o Administrador e o Gestor

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

O Administrador e o Gestor mantêm, na data deste Prospecto, as seguintes relações: (i) o Gestor foi contratado pelo Administrador para prestação de serviços de gestão de carteira do Fundo; e (ii) o Gestor presta serviços de gestão de carteiras de outros fundos de investimento administrados pelo Administrador. A prestação de serviços referida na alínea “ii” acima é regulada pelos seguintes contratos celebrados entre o Administrador e o Gestor: (a) Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de Fundos de Investimento, de 31 de outubro de 2007, com aditamentos em 24 de janeiro de 2008, 30 de maio de 2008, 01 de agosto de 2008 e 30 de abril de 2009; (b) Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Fundo de Investimento em

Participações, de 20 de fevereiro de 2009; e (c) Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Fundo de Investimento em Participações de 20 de agosto de 2009.

Adicionalmente, na data deste Prospecto, o Gestor atua na qualidade de gestor de carteira dos seguintes fundos de investimento administrados pelo Administrador, além do próprio Fundo:

Identificação do Fundo de Investimento	Gestor	Administrador	Patrimônio Líquido Médio (R\$)
Kinea I Total Return Equity FICFI Multimercado	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	154.141.475,73
Kinea Macro FI Multimercado	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	356.745.217,44
Kinea Sistemático Multimercado FI	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	118.836.782,45
Kinea II Macro Fundo de Investimento Multimercado	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	152.645.493,16
Itaú Kinea Private Equity MM FICFI CP	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	10.029.612,98
FIP Kinea Private Equity III	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	14.020.218,28
Kinea Renda Imobiliária FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	2.036.296.983,00
Kinea Co-Investimento I FIP	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	151.272.620,10
Kinea Co-Investimento II FIP	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	75.781.585,37
Kinea II Real Estate Equity FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	41.881.843,85
Kinea I Private Equity FIP	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	75.598.769,35
Kinea I Real Estate Equity FIP	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	110.568.064,29

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

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

O Administrador e o Itaú Unibanco mantêm, na data deste Prospecto, as seguintes relações: (i) o Itaú Unibanco foi contratado pelo Administrador para prestação de serviços de custódia qualificada dos ativos financeiros e outros títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo; e (ii) o Itaú Unibanco presta serviços de custódia qualificada de ativos de outros fundos de investimento administrados pelo Administrador. 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, sendo que o primeiro desses contratos foi celebrado em 28 de junho de 2005.

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

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

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

Além disso, o Itaú Unibanco já 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 (Coordenador Contratado e Escriturador) e o Administrador

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

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

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

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

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

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

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

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

Potenciais Conflitos de Interesse entre as Partes

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

Nos termos do item 4.2.4.1. na página 6 do Regulamento, antes da obtenção do registro de funcionamento do Fundo, o Gestor, entidade pertencente ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador, foi contratado para prestação dos serviços de gestão do Fundo, nos termos do artigo 29, inciso VI e parágrafos primeiro e segundo da Instrução CVM nº 472.

A contratação do Coordenador Líder e do Coordenador Contratado para realizar a distribuição pública das Cotas atende os requisitos da Instrução CVM nº 472 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2013, uma vez que, no âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas é possível a contratação de distribuidor ligado ao administrador. Ressalta-se, ainda, que os custos relacionados às posteriores ofertas do Fundo serão integralmente arcados pelos Investidores que adquirirem cotas das demais emissões, mediante o pagamento da taxa de Ingresso/distribuição primária.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

Informações aos Cotistas

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

Informações aos Cotistas

O Administrador publicará as informações eventuais sobre o Fundo, descritas no artigo 41 da Instrução CVM nº 472, na periodicidade lá indicada. Ademais, o Administrador divulgará, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e demais Investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas.

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

I. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:

a) o valor do patrimônio do Fundo, o Valor Patrimonial das Cotas e a rentabilidade do período; e

b) o valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação dos Ativos, Ativos de Liquidez e outros bens e direitos integrantes de seu patrimônio.

II. Trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras e sobre o valor total dos investimentos já realizados, até a conclusão e entrega da construção, no caso de fundo constituído com o objetivo de desenvolver empreendimento imobiliário;

III. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos dos Cotistas ou desses contra a administração do Fundo, indicando a data de início e a da solução final, se houver;

IV. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre (i) a demonstração dos fluxos de caixa do período; (ii) o relatório do Administrador, contendo, no mínimo, as informações exigidas pela legislação em vigor;

V. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício, (i) as demonstrações financeiras, (ii) o relatório do Administrador, contendo, no mínimo, as informações exigidas pela legislação em vigor; e (iii) o parecer do Auditor Independente;

VI. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral ordinária de Cotistas; e

VII. Informações eventuais, nos termos da legislação em vigor.

A publicação de informações referidas acima será feita na página do Administrador (www.intrag.com.br) na rede mundial de computadores e será mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

O Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, bem como outros fatos relevantes relativos à Oferta serão publicados no jornal “O Estado de S. Paulo”. Todos os fatos relevantes relativos ao Fundo serão publicados no jornal “DCI – Diário Comércio, Indústria e Serviços”. Os editais de convocação e outros documentos relativos a assembleias gerais de Cotistas, serão divulgados nos termos do Regulamento.

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

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

O Administrador deve enviar a cada Cotista as seguintes informações, por correio eletrônico ou por correspondência:

I. No prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, ou no caso de consulta formal, até 8 (oito) dias após a data final de apuração da consulta realizada, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas;

II. Semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito das Cotas, acompanhado do valor do patrimônio do Fundo no início e no fim do período, o Valor Patrimonial da Cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das Cotas no início e no final do período. A movimentação ocorrida no mesmo intervalo constará de relatório elaborado pela Central Depositária da BM&FBOVESPA a ser enviada aos Cotistas nos termos de seus procedimentos internos; e

III. Anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de Cotas de sua titularidade e respectivo Valor Patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda;

O Administrador deve divulgar, ampla e imediatamente, os atos ou fatos relevantes relativos ao Fundo ou às suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores, acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de investimento no Fundo.

O Administrador deverá, ainda, disponibilizar aos Cotistas as seguintes informações eventuais sobre o Fundo em sua página na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br) e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede:

I. edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação e, no caso de consulta formal, conforme previsto no item 15.4 na página 29 do Regulamento, edital de convocação, contendo todas as matérias objeto de deliberação, no mesmo dia do envio das comunicações referentes ao processo de consulta formal;

II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência ou, no caso de consulta formal, até 8 (oito) dias após a data final de apuração da consulta realizada, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;

III. Prospecto, material publicitário, Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento da Oferta, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM nº 400; e

IV. fatos relevantes.

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

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12. INFORMAÇÕES RELEVANTES

Esclarecimentos a respeito da Oferta

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12. INFORMAÇÕES RELEVANTES

Esclarecimentos a respeito da Oferta

Maiores esclarecimentos a respeito da Oferta, bem como cópias do Regulamento e do Prospecto, poderão ser obtidos junto ao Itaú Unibanco, no endereço a seguir indicado:

Itaú Unibanco

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100

São Paulo – SP

Tel.: (11) 3003-7377 para capitais e regiões metropolitanas e 0800-7247377 para as demais localidades (em Dias Úteis, das 9h às 20h)

Website: <http://www.itaucorretora.com.br> (para acessar o Prospecto, neste site acessar “Ofertas em andamento” e, então, localizar o Prospecto)

Adicionalmente, as cópias do Regulamento e do Prospecto também poderão ser obtidos nos seguintes endereços:

Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100

São Paulo – SP

Website: <http://www.intrag.com.br> (para acessar o Prospecto, neste site acessar “Fundos de Investimento”, “Fundos Estruturados”, na sequência clicar em “Prospectos” e, então, localizar o Prospecto)

Kinea Investimentos Ltda.

Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar

São Paulo – SP

Website: [http://www.kinea.com.br/index-2.htm#investimentos-fund-fundos-page-index\(20\)](http://www.kinea.com.br/index-2.htm#investimentos-fund-fundos-page-index(20)) (para acessar o Prospecto neste site, acessar “Prospecto”)

Itaú Corretora de Valores S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar

São Paulo – SP

Website: <http://www.itaucorretora.com.br> (para acessar o Prospecto, neste site acessar “Ofertas em andamento” e, então, localizar o Prospecto)

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar

Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares

São Paulo - SP

Website: <http://www.cvm.gov.br> (para acessar o Prospecto, neste site acessar “Acesso Rápido – Ofertas Registradas”, clicar em “2013 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Kinea Real Estate Funds Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, localizar o Prospecto)

BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros

Praça Antonio Prado, 48

São Paulo - SP

Website: <http://www.bmfbovespa.com.br> (para acessar o Prospecto, neste site acessar “Mercados/Ações/Ofertas Públicas/Ofertas em andamento” e, então, localizar o Fundo e seu Prospecto)

13. ATENDIMENTO AOS COTISTAS

Foro e Ouvidoria

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13. ATENDIMENTO AOS COTISTAS

Foro e Ouvidoria

Com exceção de foros privilegiados definidos em lei, fica eleito o Foro da sede ou domicílio do Administrador para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Prospecto.

Sugestões, reclamações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser direcionados ao SAC Itaú pelo telefone 0800 728 0728, todos os dias, 24 horas. Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, ligue para a Ouvidoria Corporativa Itaú no 0800 570 0011, em dias úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos, todos os dias, 24 horas, no 0800 722 1722.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14. ANEXOS

Anexo I	- Instrumento de Constituição do Fundo
Anexo II	- Regulamento do Fundo
Anexo III	- Declaração do Administrador
Anexo IV	- Declaração do Coordenador Líder
Anexo V	- Minuta do Boletim de Subscrição
Anexo VI	- Minuta do Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento

(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 REAL ESTATE FUNDS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 2.528, de 29 de julho de 1993, publicado no Diário Oficial da União de 29 de julho de 1993, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31, na qualidade de instituição administradora ("**Administrador**"), resolve:

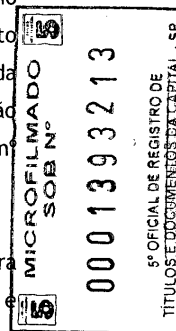
I - Constituir um Fundo de Investimento Imobiliário, em regime de condomínio fechado, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 472**"), da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("**Lei nº 8.668/1993**"), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;

II - Determinar que o Fundo de Investimento Imobiliário será denominado **KINEA REAL ESTATE FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** ("**Fundo**");

III - Assumir as funções de administração do Fundo;

IV - Determinar que a gestão da carteira do Fundo será efetuada, nos termos do artigo 29, inciso VI da Instrução CVM nº 472, pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade devidamente habilitada e autorizada pela CVM para o exercício profissional de gestão de carteiras de fundos de investimento, conforme 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 Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.604.187/0001-44;

V - Determinar que a prestação dos serviços de custódia e controladoria será realizada pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira devidamente habilitada e autorizada pela CVM para essa atividade, conforme Ato Declaratório CVM nº 1.524/90, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04;



VI - Determinar que a prestação dos serviços de auditoria do Fundo será realizada pela **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 9-10º, 13-17º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.562.112/0001.20;

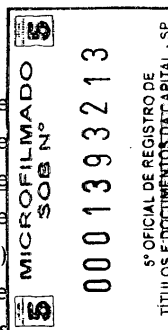
VII Determinar que as instituições intermediárias responsáveis pela distribuição das cotas do Fundo serão (i) o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, acima qualificado ("Coordenador Líder"), e (ii) a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Itaú Corretora", em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta");

VIII - Determinar que o responsável pelo serviço de escrituração das cotas emitidas pelo Fundo será a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64;

IX - Determinar que o diretor do Administrador responsável pela administração do Fundo é o Sr. **Luciano Coelho de Magalhães Netto**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 5.423.879-5 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 742.274.837-00, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza, nº 100;

X - Aprovar o inteiro teor do regulamento do Fundo, cujo teor segue anexo ao presente instrumento ("Regulamento");

XI - Aprovar a emissão, pelo Fundo, de até 337.500 (trezentas e trinta e sete mil e quinhentas) cotas, no âmbito de sua primeira emissão ("Cotas"), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada Cota, na data da primeira integralização ("Data de Emissão"), totalizando até R\$ 337.500.000,00 (trezentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão, sendo 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Cotas emitidas para a composição do patrimônio inicial e 87.500 (oitenta e sete mil e quinhentas) Cotas que podem vir a ser emitidas caso sejam exercidas as opções relacionadas à emissão das Cotas Adicionais e das Cotas do Lote Suplementar, conforme abaixo definidas. As Cotas terão as características e os direitos definidos no Regulamento ora aprovado e serão objeto de distribuição pública nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400" e "Oferta", respectivamente). O Coordenador Líder, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM nº 400, com a prévia



concordância do Administrador e do Gestor, poderá optar por acrescentar o Volume Total da Oferta em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 37.500 (trinta e sete mil e quinhentas) Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 37.500.000,00 (trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas ("Cotas do Lote Suplementar"). Sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, o Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, com a prévia concordância do Coordenador Líder e do Gestor, poderá optar por acrescentar o Volume Total da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 50.000 (cinquenta mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas ("Cotas Adicionais"). Tanto as Cotas do Lote Suplementar quanto as Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Os termos utilizados neste item e que não estão definidos neste instrumento têm o mesmo significado que lhes foi atribuído no Regulamento. Ainda no âmbito da primeira emissão de Cotas do Fundo, cada investidor poderá subscrever e integralizar, no mínimo 30 (trinta) Cotas, equivalente, na Data de Emissão, a R\$30.000,00 (trinta mil reais), e, no máximo 2.000 (duas mil) Cotas, equivalente, na Data de Emissão, a R\$2.000.000,00 (dois milhões reais); e

XI - Submeter este instrumento e o Regulamento anexo à Comissão de Valores Mobiliários, bem como quaisquer outros documentos exigidos pela regulamentação em vigor, para fins de obtenção (i) do registro de constituição e funcionamento do Fundo, e (ii) do registro da Oferta.

São Paulo, 09 de maio de 2013.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.


HELENA BROCHADO MACHADO

Procuradora


THAIS COSTA DE ANDRADE MARIUBA

Procuradora





5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.566.528/0001-60
Rua XV de Novembro, 251 - 4º andar - Centro - CEP. 01013-000 - São Paulo/SP
Emol. R\$ 7.829,02 Protocolado e arquivado sob o n. **1.393.674** em
Estado R\$ 2.225,10 **13/05/2013** e registrado hoje, em microfilme
Ipesp R\$ 1.648,22 sob o n. **1.393.213**, em títulos e documentos.
R. Civil R\$ 412,05 São Paulo, 13 de maio de 2013
T. Justiça R\$ 412,05

Total R\$ 12.526,44

Selos e taxas
Recolhidos
p/verba

Artur Veneroso Max Ferreira - Oficial Designado
Jadriel Guimarães de Oliveira - Douglas Lourenço R. Fraga

ANEXO II

Regulamento do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEXTA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
KINEA REAL ESTATE FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**
CNPJ/MF nº 18.138.961/0001-22

Pelo presente "*Instrumento Particular de Sexta Alteração do Regulamento do Kinea Real Estate Funds Fundo de Investimento Imobiliário - FII*" ("*Instrumento de Alteração*"), a **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("*CVM*") a administrar fundos de investimento, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31 ("*Administrador*"), no uso de suas atribuições legais, na qualidade de instituição administradora do **KINEA REAL ESTATE FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu Regulamento, abaixo definido, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("*Lei nº 8.668/93*"), pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("*Instrução CVM nº 472*") e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, na qualidade de emissor e ofertante ("*Fundo*"), cujo regulamento foi firmado em 09 de maio de 2013 e registrado em 13 de maio de 2013, sob o nº 1.393.213, alterado em 27 de junho de 2013 e registrado na mesma data, sob o nº 1.397.428, em 13 de agosto de 2013 e registrado na mesma data, sob o nº 1.402.571, em 11 de setembro de 2013 e registrado na mesma data, sob o nº 1.404.300, em 20 de dezembro de 2013 e registrado na mesma data, sob o nº 1.413.463 e em 20 de janeiro de 2014 e registrado em 21 de janeiro de 2014, sob o nº 1.419.671, todos perante o 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("*Regulamento*"), considerando que as cotas do Fundo ainda não foram distribuídas, resolve alterar o item 8.2 do Regulamento.

Dessa forma, o Administrador aprova a consolidação do Regulamento do Fundo, no intuito de implementar as alterações conforme Anexo I.

Assim, o Regulamento passará a vigorar de acordo com os termos do Regulamento consolidado, na forma do Anexo I ao presente Instrumento de Alteração.

Ainda, fica alterado o item XI do Instrumento Particular de Constituição do Fundo, celebrado em 09 de maio de 2013 e registrado em 13 de maio de 2013 sob o nº 1.393.213 perante o 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, de forma a refletir as alterações do Regulamento previstas neste instrumento.

O presente Instrumento de Alteração, assim como o Regulamento, serão registrados em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

São Paulo, 27 de maio de 2014.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora do Fundo

**REGULAMENTO DO KINEA REAL ESTATE FUNDS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

1. ADMINISTRAÇÃO. A administração do KINEA REAL ESTATE FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("FUNDO") será exercida pela INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento, conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 2.528, de 29 de julho de 1993 ("ADMINISTRADOR"), ou quem venha a substituí-la.

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

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

(b) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (i) os registros dos 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; (iii) a documentação relativa aos Ativos e Ativos de Liquidez e às operações do FUNDO; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; e (v) o arquivo dos pareceres e relatórios do AUDITOR e, quando for o caso, dos prestadores de serviços do FUNDO;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(m) dar, desde que requisitado pelo GESTOR, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos e Ativos de Liquidez detidos pelo FUNDO, quando aplicável, conforme política de voto adotada pelo GESTOR, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

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

(a) receber depósito em sua conta corrente;

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

(c) contrair ou efetuar empréstimos;

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

(e) aplicar no exterior recursos captados no país;

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

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

(h) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

(i) observadas as hipóteses descritas no subitem 4.2.4 deste Regulamento, 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 partes ligadas ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR, conforme definidas no artigo 34, Parágrafo Segundo da Instrução CVM n.º 472 ("Partes Ligadas")

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

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

(l) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização.

(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, observado, conforme o caso, os termos do artigo 34 da Instrução CVM 472; e

(n) praticar qualquer ato de liberalidade.

1.2.1. A vedação prevista na alínea "j" não impede a eventual aquisição, pelo FUNDO, nas hipóteses previstas no subitem 4.2.6 abaixo, de imóveis

sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.

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

1.2.3. Tendo em vista a rentabilidade alvo do FUNDO, bem como a possibilidade de o FUNDO adquirir Ativos e Ativos de Liquidez com diferentes índices de correção monetária, remuneração e condições de pré-pagamento, o GESTOR poderá realizar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, observado o limite estabelecido na alínea "m" do item 1.2 acima.

1.3. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E/OU DO GESTOR. O ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da assembleia geral de Cotistas, descredenciamento pela CVM e liquidação extrajudicial (exclusivamente em relação ao Administrador), observado o disposto na legislação e regulamentação aplicável, em especial nas hipóteses previstas na Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM n.º 472").

1.3.1. Na hipótese de renúncia ou destituição do ADMINISTRADOR em assembleia geral de Cotistas, este fica obrigado a:

(i) convocar imediatamente a assembleia geral de Cotistas para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do FUNDO, conforme aplicável, a qual deverá ser realizada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após sua renúncia; e

(ii) permanecer no exercício de suas funções até que (a) com relação aos Ativos e Ativos de Liquidez, o novo administrador assuma suas funções, e (b) com relação aos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 deste Regulamento, seja averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes a tais bens imóveis e direitos sobre esses, a ata da assembleia geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela

CVM e registrada em cartório de registro de títulos e documentos competente.

1.3.1.1. Caso a assembleia geral de Cotistas não nomeie instituição administradora habilitada para substituir o ADMINISTRADOR ou para a liquidação do FUNDO, ou por qualquer motivo a assembleia convocada para esse fim não seja instalada nos termos do subitem 15.3 deste Regulamento, o ADMINISTRADOR procederá à liquidação automática do FUNDO, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da referida assembleia geral de Cotistas.

1.3.2. Na hipótese de o ADMINISTRADOR ser descredenciado pela CVM, o ADMINISTRADOR deverá convocar imediatamente a assembleia geral de Cotistas para eleger seu sucessor ou deliberar a liquidação do FUNDO. Caso a assembleia geral de Cotistas não nomeie instituição administradora habilitada para substituir o ADMINISTRADOR ou para a liquidação do FUNDO, ou por qualquer motivo a assembleia convocada para esse fim não seja instalada nos termos do subitem 15.3 deste Regulamento, o ADMINISTRADOR procederá à liquidação automática do FUNDO, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da referida assembleia geral de Cotistas.

1.3.3. Na hipótese de renúncia ou de descredenciamento pela CVM do GESTOR, o ADMINISTRADOR deverá convocar imediatamente a assembleia geral de Cotistas para eleger seu sucessor ou deliberar a liquidação do FUNDO.

1.3.4. É facultado aos Cotistas que detenham, ao menos, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas a convocação da assembleia geral de Cotistas, caso o ADMINISTRADOR não convoque a assembleia geral de Cotistas de que trata o inciso "I" do subitem 1.3.1, 1.3.2. ou o subitem 1.3.3 acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou do descredenciamento do ADMINISTRADOR ou do GESTOR pela CVM, conforme o caso.

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

1.3.6. No caso de renúncia ou destituição do Administrador, este continuará recebendo, até a

sua efetiva substituição ou liquidação do FUNDO, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

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

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

2.2. ESCRITURAÇÃO DE COTAS. A ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.194.353/0001-64 ("ESCRITURADOR") prestará os serviços de escrituração de Cotas.

2.3. AUDITOR. A PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Francisco Matarazzo, n.º 1.400, 9º, 10º e 13º ao 17º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.562.112/0001-20 ou quem venha a substituí-la, prestará serviços de auditoria do FUNDO ("AUDITOR"), observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação.

2.4. GESTOR. A gestão da carteira do FUNDO será exercida pela KINEA INVESTIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, n.º 30, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.604.187/0001-44, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme Ato Declaratório CVM n.º 9.518 de 19 de setembro de 2007 ("GESTOR") ou quem venha a substituí-la, nos termos do artigo 29, VI, da Instrução CVM n.º 472.

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

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

(b) celebrar os contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO;

(c) realizar a gestão dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo quaisquer serviços relativos aos Ativos e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO;

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

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

(f) monitorar investimentos realizados pelo FUNDO;

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

(h) elaborar relatórios de investimento realizados pelo FUNDO;

(i) encaminhar ao ADMINISTRADOR as informações necessárias para que este possa acompanhar o cumprimento dos limites de concentração do FUNDO na forma da regulamentação aplicável e observar o enquadramento da carteira a tais limites e as regras para reenquadramento; e

(j) administrar os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO e implementar, utilizando-se dos recursos do

FUNDO, benfeitorias visando à manutenção do valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 abaixo;

(k) quando entender necessário, submeter à assembleia geral de Cotistas proposta de desdobramento das Cotas do FUNDO; e

(l) votar nas assembleias gerais dos Ativos e Ativos de Liquidez detidos pelo FUNDO, quando aplicável, conforme política de voto registrada na ANBIMA, disponível para consulta pública na rede mundial de computadores, na seguinte página do Gestor: www.kinea.com.br, seguindo o link "Investimentos" e, em seguida, "Política de Voto".

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

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

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

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

3. PÚBLICO ALVO. O FUNDO receberá recursos de pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento e entidades de previdência

complementar, nos termos da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") n.º 3.792, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do FUNDO e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

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

4.1. O FUNDO visa a proporcionar a seus Cotistas uma rentabilidade alvo equivalente à variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), acrescido de uma taxa de 3,00% (três por cento) ao semestre ("*Benchmark*"). No caso de extinção, ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA/IBGE quando da apuração da rentabilidade alvo será utilizada, em sua substituição, qualquer outro índice que venha a substituí-lo adotando metodologia de apuração e cálculo semelhante.

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

4.2. A participação do FUNDO em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM n.º 472 será realizada mediante aquisição, pelo GESTOR, dos seguintes ativos ("Ativos"), observados os critérios de elegibilidade

abaixo previstos, o disposto no item 4 e no subitem 4.2.6 abaixo:

(a) Cotas de FII;

(b) CRI;

(c) LCI;

(d) LH; e

(e) Outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM n.º 472 com (i) rendimento pré-determinado ou rentabilidade alvo pré-determinada, e (ii) com classificação de risco, em escala nacional, "AA", emitida pela Standard&Poors, Fitch ou equivalente pela Moody's.

4.2.1. O FUNDO poderá adquirir, exclusivamente no mercado primário ou no mercado secundário, Ativos e/ou Ativos de Liquidez decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelas instituições ora mencionadas. Com exceção aos Ativos e/ou Ativos de Liquidez negociados em bolsa de valores, o Fundo não poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez que estejam na carteira de investimentos do COORDENADOR LÍDER, do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou ainda de suas Partes Ligadas.

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

4.2.2.1. O FUNDO poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez que tenham sido emitidos na forma da Resolução do CMN n.º 2.921, de 17 de janeiro de 2002 ("Resolução n.º 2.921"), que dispõe sobre a realização de operações ativas vinculadas por instituições financeiras.

4.2.2.2. O FUNDO não poderá investir diretamente em cotas de FII ou de fundos de investimento em participações ("FIP") que sejam geridos pelo GESTOR.

4.2.3. O FUNDO, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos no item 10 deste Regulamento ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá, sem prejuízo do disposto no item 1.2.3 acima, manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro

nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item "b" acima; e (d) cotas de fundos de investimento referenciados em DI, cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens "b" e "c" acima, desde que não seja devida em tais operações taxa de administração/ performance e/ou taxa de ingresso/saída ("Fundos Investidos") (sendo os ativos mencionados nas alíneas "a", "b", "c" e "d" acima referidos em conjunto como "Ativos de Liquidez").

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

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

4.2.4. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

4.2.4.1. Não obstante o disposto no subitem 4.2.4 acima, antes do início da distribuição das Cotas do FUNDO, as seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do ADMINISTRADOR serão contratadas para prestar serviços ao FUNDO: (i) o GESTOR, para prestação dos serviços de gestão do FUNDO; (ii) o CUSTODIANTE, para prestação dos serviços de custódia de Cotas do FUNDO; (iii) as INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES, para prestação dos serviços de distribuição de Cotas do FUNDO, observado que, para as emissões de Cotas do FUNDO posteriores à primeira emissão, as despesas decorrentes da distribuição primária das referidas Cotas deverão ser arcadas pelos Cotistas que vierem a adquirir Cotas do FUNDO, conforme disposto no item 7.5., abaixo; e (iv) ESCRITURADOR, para prestação do serviço de escrituração do FUNDO.

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

Regulamento, não tendo o GESTOR nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do patrimônio líquido do FUNDO em valores mobiliários, conforme previsto no item 4.9 abaixo.

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

4.2.6.1. De acordo com o disposto no subitem 4.2.6 acima, a carteira do FUNDO poderá, eventualmente, ter bens imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo de até 6 (seis) meses a contar da data da sua eventual aquisição pelo FUNDO. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo I à Instrução CVM nº 472 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

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

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

4.3.1. Caso o GESTOR não encontre Ativos elegíveis para investimento pelo FUNDO, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou

amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o GESTOR deverá informar ao ADMINISTRADOR a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

4.4. Sem prejuízo do disposto no item 4.9, o FUNDO terá o prazo de até 2 (dois) anos após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do FUNDO para enquadrar a sua carteira à regra de preponderância de alocação do patrimônio do FUNDO em Cotas de FII prevista na Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

4.4.1. Caso o FUNDO não enquadre a sua carteira de acordo com o estabelecido no item acima, o ADMINISTRADOR convocará assembleia geral de Cotistas, sendo que, caso a assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, o Gestor deverá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização de principal, na forma do subitem 4.3.1 acima ou ainda, a liquidação antecipada do FUNDO, na forma do item 16.1 abaixo.

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

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

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

4.7.1. Os Ativos e/ou Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do FUNDO, conforme o caso, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela CETIP ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela

CVM, excetuando-se as aplicações do FUNDO em cotas dos Fundos Investidos.

4.8. A apuração do valor dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO é de responsabilidade do CUSTODIANTE, cabendo-lhe calculá-lo a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação. O critério de apreçamento dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez é reproduzido no Manual de Apreçamento dos Ativos do CUSTODIANTE. No caso de imóveis que venham a compor a carteira do FUNDO, nos termos do item 4.2.6 deste Regulamento, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu valor de aquisição informado pelo GESTOR. Após o reconhecimento inicial, os imóveis devem ser continuamente mensurados pelo seu valor justo, na forma da Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, apurado no mínimo anualmente por laudo de avaliação elaborado por avaliador independente com qualificação profissional e experiência na área de localização e categoria do imóvel avaliado. Caberá ao GESTOR providenciar, às expensas do FUNDO, o laudo de avaliação especificado acima, quando aplicável, e informar o CUSTODIANTE.

4.9. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM nº 409"), aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas ("Critérios de Concentração"), observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos da Instrução CVM nº 409.

4.9.1. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto no artigo 86, Parágrafo Segundo, da Instrução CVM nº 409, o FUNDO não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR, sem prejuízo das demais disposições regulamentares, observado o disposto no item 4.2.4. acima.

4.9.2. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto no artigo 86, Parágrafo Segundo, inciso II da Instrução CVM nº 409, o FUNDO poderá

investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de Fundos Investidos administrados pelo ADMINISTRADOR ou empresa a eles ligada na forma do artigo 86, Parágrafo Primeiro, inciso IV da Instrução CVM nº 409, observado o disposto nos itens 4.2.2.2. e 4.2.4 acima.

5. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OS RENDIMENTOS E GANHOS LÍQUIDOS AUFERIDOS PELO FUNDO EM APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE RENDA FIXA SUJEITAM-SE À INCIDÊNCIA DO IR RETIDO NA FONTE, 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, OBSERVADAS AS NORMAS APLICÁVEIS ÀS PESSOAS JURÍDICAS, PODENDO TAL IMPOSTO SER COMPENSADO COM AQUELE RETIDO NA FONTE PELO FUNDO QUANDO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E GANHOS DE CAPITAL AOS COTISTAS.

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

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

(B) LIQUIDEZ REDUZIDA DAS COTAS - O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE

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

(C) RISCOS DE MERCADO - EXISTE O RISCO DE VARIAÇÃO NO VALOR E NA RENTABILIDADE DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA DO FUNDO, QUE PODE AUMENTAR OU DIMINUIR, DE ACORDO COM AS FLUTUAÇÕES DE PREÇOS, COTAÇÕES DE MERCADO E DOS CRITÉRIOS PARA PRECIFICAÇÃO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ. ALÉM DISSO, PODERÁ HAVER OSCILAÇÃO NEGATIVA NO VALOR DAS COTAS PELO FATO DO FUNDO PODER ADQUIRIR TÍTULOS QUE, ALÉM DA REMUNERAÇÃO POR UM ÍNDICE DE PREÇOS OU POR ÍNDICE DE REMUNERAÇÃO BÁSICA DOS DEPÓSITOS EM CADERNETA DE POUPANÇA LIVRE (PESSOA FÍSICA), QUE ATUALMENTE É A TAXA REFERENCIAL - TR, SÃO REMUNERADOS POR UMA TAXA DE JUROS QUE SOFRERÁ ALTERAÇÕES DE ACORDO COM O PATAMAR DAS TAXAS DE JUROS PRATICADAS PELO MERCADO PARA AS DATAS DE VENCIMENTO DESSES TÍTULOS. EM CASO DE QUEDA DO VALOR DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO, O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PODE SER AFETADO NEGATIVAMENTE. A QUEDA DOS PREÇOS

DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA PODE SER TEMPORÁRIA, NÃO EXISTINDO, NO ENTANTO, GARANTIA DE QUE NÃO SE ESTENDAM POR PERÍODOS LONGOS E/OU INDETERMINADOS. ADICIONALMENTE, DEVIDO À POSSIBILIDADE DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA EM ATIVOS, DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO ESTABELECIDADA NESTE REGULAMENTO, HÁ UM RISCO ADICIONAL DE LIQUIDEZ DOS ATIVOS, UMA VEZ QUE A OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DOS EVENTOS PREVISTOS ACIMA, ISOLADA OU CUMULATIVAMENTE, PODE AFETAR ADVERSAMENTE O PREÇO E/OU RENDIMENTO DOS ATIVOS DA CARTEIRA DO FUNDO. NESTES CASOS, O ADMINISTRADOR PODE SER OBRIGADO A LIQUIDAR OS ATIVOS DO FUNDO A PREÇOS DEPRECIADOS, PODENDO, COM ISSO, INFLUENCIAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS.

ADICIONALMENTE, O COMPORTAMENTO DA ECONOMIA COMO UM TODO, COMO, POR EXEMPLO, CRISES ECONÔMICAS ORIUNDAS DE OUTROS PAÍSES OU MESMO DO BRASIL, REDUÇÃO DO PODER AQUISITIVO EM GERAL E AUMENTO DE FALTA DE SEGURANÇA, PODEM CAUSAR VARIAÇÕES NEGATIVAS NOS VALORES DOS IMÓVEIS, EVENTUALMENTE INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO NA FORMA DO ITEM 4.2.6 DESTE REGULAMENTO, EXEMPLIFICATIVAMENTE.

(D) FATORES MACROECONÔMICOS RELEVANTES - O FUNDO ESTÁ SUJEITO, DIRETA OU INDIRETAMENTE, ÀS VARIAÇÕES E CONDIÇÕES DOS MERCADOS DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, BEM COMO ÀS VARIAÇÕES DOS PREÇOS DOS IMÓVEIS EVENTUALMENTE INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO NA FORMA DO ITEM 4.2.6 DESTE REGULAMENTO, QUE SÃO AFETADOS PRINCIPALMENTE PELAS CONDIÇÕES POLÍTICAS E ECONÔMICAS NACIONAIS E INTERNACIONAIS. VARIÁVEIS EXÓGENAS, TAIS COMO A OCORRÊNCIA, NO BRASIL OU NO EXTERIOR, DE FATOS EXTRAORDINÁRIOS OU SITUAÇÕES ESPECIAIS DE MERCADO, OU, AINDA, DE EVENTOS DE NATUREZA POLÍTICA,

ECONÔMICA OU FINANCEIRA QUE MODIFIQUEM A ORDEM ATUAL E INFLUENCIEM DE FORMA RELEVANTE O MERCADO FINANCEIRO E/OU DE CAPITAIS BRASILEIRO, INCLUINDO VARIAÇÕES NAS TAXAS DE JUROS, EVENTOS DE DESVALORIZAÇÃO DA MOEDA E MUDANÇAS LEGISLATIVAS, AS QUAIS PODERÃO RESULTAR EM PERDAS PARA OS COTISTAS. NÃO SERÁ DEVIDO PELO FUNDO OU POR QUALQUER PESSOA, INCLUINDO O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O CUSTODIANTE, QUALQUER INDENIZAÇÃO, MULTA OU PENALIDADE DE QUALQUER NATUREZA, CASO OS COTISTAS SOFRAAM QUALQUER DANO OU PREJUÍZO RESULTANTE DE QUAISQUER DE TAIS EVENTOS.

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

ALÉM DISSO, ESTE REGULAMENTO ESTABELECE ALGUMAS HIPÓTESES EM QUE A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PODERÁ OPTAR PELA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E OUTRAS HIPÓTESES EM QUE O RESGATE DAS COTAS PODERÁ SER REALIZADO MEDIANTE A ENTREGA AOS COTISTAS DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO. EM AMBAS AS SITUAÇÕES, OS COTISTAS PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ RECEBIDOS QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

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

(G) RISCO DO INVESTIMENTO NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ - O FUNDO PODERÁ INVESTIR NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ E TAIS ATIVOS DE LIQUIDEZ, PELO FATO DE SEREM DE CURTO PRAZO E POSSUÍREM BAIXO RISCO DE

CRÉDITO, PODEM AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

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

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

(I) RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA - CASO O FUNDO INVISTA PREPONDERANTEMENTE EM VALORES MOBILIÁRIOS, DEVERÃO SER OBSERVADOS OS LIMITES DE APLICAÇÃO POR EMISSOR E POR MODALIDADE DE ATIVOS FINANCEIROS ESTABELECIDOS NA INSTRUÇÃO CVM N.º 409, APLICANDO-SE AS REGRAS DE DESENQUADRAMENTO E REENQUADRAMENTO LÁ ESTABELECIDAS. O RISCO DA APLICAÇÃO NO FUNDO TERÁ ÍNTIMA RELAÇÃO COM A CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA, SENDO QUE, QUANTO MAIOR FOR A CONCENTRAÇÃO, MAIOR SERÁ A CHANCE DE O FUNDO SOFRER PERDA PATRIMONIAL.

OS RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA ENGLOBALAM, AINDA, NA HIPÓTESE DE INADIMPLEMENTO DO EMISSOR DO ATIVO EM QUESTÃO, O RISCO DE PERDA DE PARCELA SUBSTANCIAL OU ATÉ MESMO DA

TOTALIDADE DO CAPITAL INTEGRALIZADO PELOS COTISTAS.

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

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

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

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

FINANCEIRAS ATÉ O VALOR DAS OPERAÇÕES CONTRATADAS.

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

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

2. **RISCO RELATIVO ÀS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS SOBRE OS FII INVESTIDOS:** O

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

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

NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS DO FUNDO OU A SUA RENTABILIDADE.

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

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

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

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

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

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

9. RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS: OS FII INVESTIDOS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS, ESTÃO EVENTUALMENTE SUJEITOS AO PAGAMENTO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS, TAIS COMO RATEIOS DE OBRAS E REFORMAS, PINTURA, DECORAÇÃO, CONSERVAÇÃO, INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE

SEGURANÇA, INDENIZAÇÕES TRABALHISTAS, BEM COMO QUAISQUER OUTRAS DESPESAS QUE NÃO SEJAM ROTINEIRAS NA MANUTENÇÃO DOS IMÓVEIS. O PAGAMENTO DE TAIS DESPESAS PODE ENSEJAR REDUÇÃO NA RENTABILIDADE DAS COTAS.

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

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

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

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

AS PROJEÇÕES DE RECEITAS GERALMENTE SÃO FEITAS COM BASE NOS CONTRATOS DE LOCAÇÕES JÁ CELEBRADOS. EXISTE, AINDA, A POSSIBILIDADE DE TAIS RECEITAS NÃO SE CONCRETIZAREM NA ÍNTEGRA NO CASO DE PROPOSIÇÃO DE AÇÃO REVISIONAL, CONFORME PREVISTO NA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, O QUE PROVOCARIA ALTERAÇÕES NOS VALORES ORIGINALMENTE ACORDADOS. IMPORTANTE AINDA DESTACAR QUE, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 51 DA LEI Nº 8.245/91, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991, NAS LOCAÇÕES DE IMÓVEIS DESTINADOS AO COMÉRCIO, O LOCATÁRIO TERÁ DIREITO À RENOVAÇÃO DO CONTRATO, POR IGUAL PRAZO, DE MODO QUE MESMO QUE FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO, NÃO SEJA DE INTERESSE DO LOCADOR PROCEDER À RENOVAÇÃO DO CONTRATO, O LOCATÁRIO TERÁ DIREITO À RENOVAÇÃO DO CONTRATO

POR IGUAL PERÍODO. ALÉM DISSO, NÃO HAVENDO ACORDO ENTRE LOCADOR E LOCATÁRIO SOBRE O VALOR DA LOCAÇÃO, PODERÁ SER PEDIDA A REVISÃO JUDICIAL DO ALUGUEL A FIM DE AJUSTÁ-LO AO PREÇO DO MERCADO. DESTA FORMA, O VALOR DA LOCAÇÃO PODERÁ VARIAR CONFORME AS CONDIÇÕES DE MERCADO VIGENTES À ÉPOCA DA AÇÃO REVISIONAL.

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

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

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

A OCORRÊNCIA DAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS ITENS "I" E "II" ACIMA PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS E A RENTABILIDADE DO FUNDO, POR SUA VEZ, NA

OCORRÊNCIA DO EVENTO PREVISTO NO ITEM "III" ACIMA, NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE O PREÇO DE VENDA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO SERÁ FAVORÁVEL AOS COTISTAS, BEM COMO NÃO HÁ COMO ASSEGURAR QUE OS COTISTAS CONSEGUIRÃO REINVESTIR OS RECURSOS EM OUTRO INVESTIMENTO QUE POSSUA RENTABILIDADE IGUAL OU SUPERIOR ÀQUELA AUFERIDA PELO INVESTIMENTO NAS COTAS DO FUNDO.

(N) RISCO DE NÃO COLOCAÇÃO OU COLOCAÇÃO PARCIAL DA OFERTA - A OFERTA PODERÁ SER CONCLUÍDA MESMO EM CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DAS COTAS, DESDE QUE HAJA A COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA. UMA VEZ ATINGIDO O MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA, O ADMINISTRADOR, DE COMUM ACORDO COM O COORDENADOR LÍDER, PODERÁ DECIDIR POR REDUZIR O VOLUME TOTAL DA OFERTA ATÉ UM MONTANTE EQUIVALENTE AO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA.

AINDA, EXCLUSIVAMENTE NO ÂMBITO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, EXISTE A POSSIBILIDADE DE O FUNDO VIR A NÃO OBTER O REGISTRO DE FUNCIONAMENTO, CASO NÃO SEJA SUBSCRITO O MONTANTE DE COTAS EQUIVALENTE AO MONTANTE MÍNIMO PREVISTO NO ITEM 8.3 ABAIXO.

ASSIM, CASO O MONTANTE MÍNIMO NÃO SEJA ATINGIDO, O ADMINISTRADOR IRÁ DEVOLVER, AOS SUBSCRITORES QUE TIVEREM INTEGRALIZADO SUAS COTAS, SERÁ DEVOLVIDO AO INVESTIDOR O VALOR PATRIMONIAL DAS COTAS POR ELE INTEGRALIZADAS, DEDUZIDOS OS TRIBUTOS INCIDENTES, CONFORME APLICÁVEL, E O FUNDO SERÁ LIQUIDADO.

(O) RISCOS DE BLOQUEIO À NEGOCIAÇÃO DE COTAS

AS COTAS FICARÃO BLOQUEADAS PARA NEGOCIAÇÃO NA BM&FBOVESPA ATÉ O MOMENTO EM QUE O FUNDO OBTENHA O REGISTRO DE FUNCIONAMENTO PREVISTO NO ARTIGO 5º DA INSTRUÇÃO CVM N.º 472.

ALÉM DISSO, AS COTAS OBJETO DE CADA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA SOMENTE SERÃO LIBERADAS PARA NEGOCIAÇÃO NO SECUNDÁRIO APÓS O ENCERRAMENTO DA RESPECTIVA OFERTA. DESTA FORMA, O COTISTA QUE VENHA A ADQUIRIR COTAS DO FUNDO NO ÂMBITO DE QUAISQUER OFERTAS PRIMÁRIAS DE COTAS DO FUNDO ESTARÁ SUJEITO A TAIS RESTRIÇÕES ATÉ QUE AS RESPECTIVAS COTAS SEJAM LIBERADAS PARA NEGOCIAÇÃO NO AMBIENTE DA BM&FBOVESPA.

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

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

(Q) COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E

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

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

(S) RISCO DE GOVERNANÇA - NÃO PODEM VOTAR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS (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; E (D) OS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS, EXCETO SE AS PESSOAS MENCIONADAS NAS LETRAS "A" A "D" 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. TAL RESTRIÇÃO DE VOTO PODE TRAZER PREJUÍZOS ÀS PESSOAS LISTADAS NAS LETRAS "A" A "D", CASO ESTAS DECIDAM ADQUIRIR COTAS DO FUNDO. ADICIONALMENTE, DETERMINADAS MATÉRIAS QUE SÃO OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS SOMENTE SERÃO DELIBERADAS QUANDO APROVADAS POR MAIORIA QUALIFICADA DOS COTISTAS. TENDO EM VISTA QUE FUNDOS IMOBILIÁRIOS TENDEM A POSSUIR NÚMERO ELEVADO DE COTISTAS, É POSSÍVEL QUE AS MATÉRIAS QUE DEPENDAM DE QUORUM QUALIFICADO FIQUEM IMPOSSIBILITADAS DE APROVAÇÃO PELA AUSÊNCIA DE QUORUM PARA SUA INSTALAÇÃO (QUANDO APLICÁVEL) E NA VOTAÇÃO DE TAIS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODE ENSEJAR, DENTRE OUTROS PREJUÍZOS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

(T) 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 BASE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR. ENTRETANTO, EM RAZÃO DA POUCA MATURIDADE E DA FALTA DE TRADIÇÃO E JURISPRUDÊNCIA NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO NO QUE TANGE A ESTE TIPO DE OPERAÇÃO FINANCEIRA, EM SITUAÇÕES ADVERSAS DE MERCADO PODERÁ HAVER PERDAS POR PARTE DOS COTISTAS EM RAZÃO DO DISPÊNDIO DE TEMPO E RECURSOS PARA DAR EFICÁCIA AO ARCABOUÇO CONTRATUAL.

(U) RISCO REGULATÓRIO - OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO REGIDOS, ENTRE OUTROS NORMATIVOS, PELA LEI Nº 8.668/93 E PELA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08, SENDO QUE EVENTUAL INTERFERÊNCIA DE ÓRGÃOS REGULADORES NO MERCADO, MUDANÇAS NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEIS AOS FUNDOS

DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, DECRETAÇÃO DE MORATÓRIA, FECHAMENTO PARCIAL OU TOTAL DOS MERCADOS, ALTERAÇÃO NAS POLÍTICAS MONETÁRIAS E CAMBIAIS, DENTRE OUTROS EVENTOS, PODEM IMPACTAR AS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DO FUNDO, BEM COMO NO SEU RESPECTIVO DESEMPENHO.

(V) RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES - OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 34 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472. NÃO OBSTANTE, ANTES DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, DAS SEGUINTE ENTIDADES PERTENCENTES AO MESMO CONGLOMERADO FINANCEIRO DO ADMINISTRADOR SERÃO CONTRATADAS PARA PRESTAR SERVIÇOS AO FUNDO: (I) O GESTOR, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO DO FUNDO; (II) O CUSTODIANTE PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE CUSTÓDIA DE COTAS DO FUNDO; (III) AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO, E (IV) ESCRITURADOR, PARA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO DE ESCRITURAÇÃO DO FUNDO. DESTE MODO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE AS CONTRATAÇÕES ACIMA PREVISTAS NÃO CARACTERIZARÃO SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARRETER PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(W) RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO - PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A SUBSCREVER PARCELA SUBSTANCIAL DA EMISSÃO, PASSANDO TAL COTISTA A DETER UMA POSIÇÃO EXPRESSIVAMENTE CONCENTRADA, FRAGILIZANDO, ASSIM, A POSIÇÃO DOS EVENTUAIS COTISTAS MINORITÁRIOS. NESTA HIPÓTESE, HÁ POSSIBILIDADE DE QUE DELIBERAÇÕES SEJAM TOMADAS PELO

COTISTA MAJORITÁRIO EM FUNÇÃO DE SEUS INTERESSES EXCLUSIVOS EM DETRIMENTO DO FUNDO E/OU DOS COTISTAS MINORITÁRIOS, OBSERVADO O PLANO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NO PROSPECTO DE CADA EMISSÃO DO FUNDO, CONFORME O CASO.

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

(Y) RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL - DURANTE A VIGÊNCIA DO FUNDO, EXISTE O RISCO DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO, NAS HIPÓTESES EM QUE O VALOR DA CARTEIRA DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO VENHA A SER INFERIOR AO VALOR DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELO FUNDO PERANTE TERCEIROS, EXEMPLIFICATIVAMENTE, NOS CASOS EM QUE OS ATIVOS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO VENHAM A SER OBJETO DE INADIMPLENTO, POR EXEMPLO AS LCI, OU EXPROPRIAÇÃO DE IMÓVEIS SUBJACENTES AOS FII INVESTIDOS, DE MODO

QUE AS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELO FUNDO ATINJAM MONTANTE SUPERIOR AO VALOR DE TAIS ATIVOS, OBSERVADO QUE A ATRIBUIÇÃO DO VALOR DE UM DETERMINADO ATIVO DEVE OBSERVAR OS TERMOS DA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO EM VIGOR, INCLUSIVE AS EVENTUAIS REGRAS DE "MARCAÇÃO A MERCADO" APLICÁVEIS À CARTEIRA DO FUNDO. NESTE CASO, OS COTISTAS PODERÃO SER OBRIGADOS A APORTAR CAPITAL NO FUNDO, CASO A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS ASSIM DECIDA E NA FORMA PREVISTA NA REGULAMENTAÇÃO, DE FORMA QUE ESTE POSSUA RECURSOS FINANCEIROS SUFICIENTES PARA ARCAR COM SUAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS. NÃO HÁ COMO MENSURAR O MONTANTE DE CAPITAL QUE OS COTISTAS PODEM VIR A SER OBRIGADOS A APORTAR E NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE, APÓS A REALIZAÇÃO DE TAL APORTE, O FUNDO PASSARÁ A GERAR ALGUMA RENTABILIDADE AOS COTISTAS.

(Z) RISCOS RELATIVOS ÀS COTAS DE FII, AOS CRI, ÀS LCI E ÀS LH - O GOVERNO FEDERAL COM FREQUÊNCIA ALTERA A LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA SOBRE INVESTIMENTOS FINANCEIROS OU SUA INTERPRETAÇÃO. ATUALMENTE, POR EXEMPLO, OBSERVADOS OS REQUISITOS DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR, PESSOAS FÍSICAS SÃO ISENTAS DO PAGAMENTO DE IMPOSTO DE RENDA SOBRE RENDIMENTOS DECORRENTES DE INVESTIMENTOS EM COTAS DE FII, CRI, LCI E LH. ALTERAÇÕES FUTURAS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA PODERÃO EVENTUALMENTE REDUZIR A RENTABILIDADE DAS COTAS DE FII, DOS CRI, DAS LCI E DAS LH PARA OS SEUS DETENTORES.

AINDA, POR FORÇA DA LEI Nº 12.024, DE 27 DE AGOSTO DE 2009, OS RENDIMENTOS ADVINDOS DAS COTAS DE FII, DOS CRI, DAS LCI E DAS LH AUFERIDOS PELOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO QUE ATENDAM A DETERMINADOS REQUISITOS IGUALMENTE SÃO ISENTOS DO IMPOSTO DE RENDA. AS AUTORIDADES FISCAIS PODEM, NO ENTANTO, INTERPRETAR QUE REFERIDA ISENÇÃO NÃO SE APLICA A GANHOS DE CAPITAL

AUFERIDOS EM DECORRÊNCIA DA CESSÃO OU ALIENAÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DETIDAS POR FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS.

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

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

(BB) RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE SE ENQUADREM NA POLÍTICA DE INVESTIMENTO - O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE OFERTAS DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ SUFICIENTES OU EM CONDIÇÕES ACEITÁVEIS, A CRITÉRIO DO GESTOR, QUE

ATENDAM, NO MOMENTO DA AQUISIÇÃO, À POLÍTICA DE INVESTIMENTO, OBSERVADO O PRAZO DE 2 (DOIS) ANOS PARA ENQUANDRAMENTO DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS ESTABELECIDO NO ITEM 4.4 DESTE REGULAMENTO, DE MODO QUE O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADES PARA EMPREGAR SUAS DISPONIBILIDADES DE CAIXA PARA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ. A AUSÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ PARA AQUISIÇÃO PELO FUNDO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS, EM FUNÇÃO DA IMPOSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ A FIM DE PROPICIAR A RENTABILIDADE ALVO DAS COTAS OU AINDA, IMPLICAR NA AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ANTECIPADA DAS COTAS, A CRITÉRIO DO GESTOR.

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

(DD) RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO DO FUNDO - CONSIDERANDO QUE O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO É PERMITIDO O RESGATE DE COTAS, SALVO NA HIPÓTESE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO. CASO OS COTISTAS DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO NO FUNDO, OS MESMOS TERÃO QUE ALIENAR SUAS COTAS EM MERCADO SECUNDÁRIO, OBSERVADO

QUE OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR FALTA DE LIQUIDEZ NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS

(EE) RISCO DECORRENTE DA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO N.º 2.921 - O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NA FORMA DA RESOLUÇÃO N.º 2.921. O RECEBIMENTO PELO FUNDO DOS RECURSOS DEVIDOS PELOS DEVEDORES DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO N.º 2.921 ESTARÁ CONDICIONADO AO PAGAMENTO PELOS DEVEDORES/COOBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NESTE CASO, PORTANTO, O FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, OS COTISTAS, CORRERÃO O RISCO DOS DEVEDORES/COOBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO CUSTODIANTE OU DO GESTOR E/OU DE QUALQUER DAS PARTES RELACIONADAS DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PELOS DEVEDORES/COOBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS.

(FF) PROPRIEDADE DAS COTAS - É POSSÍVEL QUE O FUNDO TENHA IMÓVEIS EM SUA CARTEIRA NA FORMA DO ITEM 4.2.6. DESTE REGULAMENTO. NESTE CASO, A PROPRIEDADE DAS COTAS NÃO CONFERE AOS COTISTAS PROPRIEDADE DIRETA SOBRE OS IMÓVEIS, OU SEJA, O COTISTA NÃO PODERÁ EXERCER QUALQUER DIREITO REAL SOBRE OS IMÓVEIS OU SOBRE ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE EVENTUALMENTE VENHAM A SER INTEGRAR O PATRIMÔNIO DO FUNDO. POR OUTRO LADO, O COTISTA NÃO RESPONDE PESSOALMENTE PELAS OBRIGAÇÕES LEGAIS OU CONTRATUAIS, RELATIVA AOS IMÓVEIS OU ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE EVENTUALMENTE VENHAM A INTEGRAR O PATRIMÔNIO DO FUNDO.

(GG) RISCO DA NÃO REPRESENTAÇÃO EM ASSEMBLEIAS RELATIVAS AOS ATIVOS E ATIVOS DE LIQUIDEZ - NOS TERMOS DO ITEM 13.1 DESTE REGULAMENTO, CASO O GESTOR VERIFIQUE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE, ESTE NÃO EXERCERÁ SEU DIREITO DE VOTO NAS ASSEMBLEIAS RELATIVAS AOS ATIVOS E ATIVOS DE LIQUIDEZ. NESTE CASO, TAIS ASSEMBLEIAS NÃO CONTARÃO COM REPRESENTANTE DOS DETENTORES DAS COTAS DO FUNDO ATUANDO NA DEFESA DE SEUS INTERESSES. TAL RESTRIÇÃO DE VOTO PODE TRAZER PREJUÍZOS AOS DETENTORES DAS COTAS DO FUNDO.

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, do GESTOR, do CUSTODIANTE, do COORDENADOR LÍDER (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismos de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

7. REMUNERAÇÃO. Pela administração do FUNDO, nela compreendida as atividades do ADMINISTRADOR, do GESTOR, e do ESCRITURADOR, o FUNDO pagará ao ADMINISTRADOR uma taxa de administração ("Taxa de Administração") equivalente a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do FUNDO, calculado conforme item 7.3 abaixo.

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

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

7.1.2. Para os fins deste Regulamento, entende-se por dia útil qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional ("Dia Útil"). Caso as datas em que venham a

ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos relativos ao pagamento de rendimentos ou amortizações, nos termos deste Regulamento, sejam em dias em que a BM&FBOVESPA não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a BM&FBOVESPA esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na BM&FBOVESPA, conforme item 8.10 abaixo.

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

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

7.4. Além da Taxa de Administração, será devido pelo FUNDO ao GESTOR uma taxa de performance em virtude do desempenho do FUNDO ("Taxa de Performance"), equivalente a 20% (vinte por cento) dos rendimentos do FUNDO que excederem o *Benchmark*, depois de deduzidas todos os encargos e despesas previstos neste Regulamento.

7.4.1. A Taxa de Performance será calculada e provisionada diariamente, baseada no número de Dias Úteis do ano, após a dedução de todas as despesas devidas pelo FUNDO, incluindo a Taxa de Administração estabelecida acima e a própria Taxa de Performance apurada e não paga, de modo a que seus efeitos reflitam no valor da Cota.

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

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

7.5. No âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas, não será devida pelos subscritores das Cotas taxa de ingresso/distribuição primária. Para as demais emissões do FUNDO, quando da subscrição e integralização de Cotas, será devida pelos subscritores das Cotas ao FUNDO taxa de ingresso/distribuição primária, por Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas no respectivo documento da oferta.

7.5.1. No caso de cancelamento de Cotas, os custos relacionados à distribuição não deverão impactar o Valor Patrimonial da Cota (conforme definido abaixo) para efeito de devolução dos valores integralizados, sendo tais custos de distribuição arcados somente pelos subscritores que não tiverem suas Cotas canceladas.

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

7.6. Não haverá cobrança de taxa de saída.

7.6.1. Quando da realização de novas emissões de Cotas, os investidores que adquirirem cotas da nova emissão deverão arcar com a totalidade dos custos vinculados à distribuição das Cotas objeto das novas emissões, sendo que a cobrança de tais custos será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões.

7.7. Pelos serviços de custódia e controladoria descritos neste Regulamento, o Custodiante fará jus a uma remuneração de 0,105% (cento e cinco milésimos por cento) ao ano incidente sobre o patrimônio líquido do FUNDO, não podendo ser inferior ao valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais). A remuneração do Custodiante aqui prevista será paga, diretamente pelo FUNDO, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

7.8. Pelos serviços de auditoria independente descritos neste Regulamento, o AUDITOR fará jus a uma remuneração máxima correspondente ao maior valor entre (i) R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) ao ano ou (ii) o equivalente a 0,10% ao ano incidente sobre o patrimônio líquido do FUNDO. Observado que, para apuração da remuneração, o valor em reais deverá ser corrigido anualmente pela variação do Índice Geral de

Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – IGP-M/FGV.

8. DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

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

8.2. Na primeira emissão de Cotas do FUNDO, serão emitidas 200.000 (duzentas mil) Cotas, no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada, totalizando o montante de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), na data de emissão, qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do FUNDO ("Data de Emissão"). Adicionalmente, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da primeira emissão de Cotas do FUNDO poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400"), de até 40.000 (quarenta mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) na Data de Emissão, equivalentes em conjunto a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas e de um lote suplementar, a ser emitido na forma prevista no artigo 24 da Instrução CVM nº 400, de até 30.000 (trinta mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) na Data de Emissão, equivalentes em conjunto a até 15% (quinze por cento) das Cotas inicialmente ofertadas. Ainda no âmbito da primeira emissão de Cotas do FUNDO, (i) cada investidor poderá subscrever e integralizar, no mínimo 30 (trinta) Cotas, equivalente, na Data de Emissão, a R\$30.000,00 (trinta mil reais) e (ii) não há valor máximo de investimento em Cotas do Fundo. Em cada nova emissão de Cotas do FUNDO, os respectivos documentos da oferta deverão definir os respectivos montantes de investimento mínimo e máximo.

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

8.2.1.1. O COORDENADOR LÍDER poderá encerrar a oferta pública de distribuição antes do prazo indicado no subitem 8.2.1, mediante a publicação do anúncio de encerramento e desde que atingido o Montante Mínimo (conforme abaixo definido), ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão.

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

8.3. Na hipótese de subscrição parcial das Cotas, o ADMINISTRADOR deverá cancelar as Cotas não distribuídas, observado o valor mínimo a ser subscrito correspondente a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão ("Montante Mínimo"), e a regulamentação aplicável.

8.3.1. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do FUNDO, tenham sido subscritas Cotas, cujo valor total seja inferior ao Montante Mínimo, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, ADMINISTRADOR deverá:

(a) devolver aos subscritores o Valor Patrimonial (conforme definido abaixo) das Cotas por eles integralizadas, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável; e

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

8.3.1.1. Para fins deste Regulamento, "Valor Patrimonial da Cota" significa o valor equivalente ao quociente entre o patrimônio líquido do FUNDO e a quantidade de Cotas.

8.3.2. A subscrição de Cotas referente a cada nova emissão será feita mediante adesão ao boletim de

subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pelo ADMINISTRADOR.

8.3.3. O FUNDO entrará em funcionamento após a subscrição das Cotas de sua primeira emissão em quantidade mínima correspondente ao Montante Mínimo e o cumprimento dos requisitos previstos no artigo 5º da Instrução CVM nº 472.

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

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

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

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

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

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

8.6.1. As Cotas deverão ser totalmente subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta. Observado que, no âmbito da primeira emissão de Cotas do FUNDO, deverá ser observado o Montante Mínimo, as Cotas de cada emissão poderão ser subscritas parcialmente, observado que as Cotas que não forem subscritas até a data

de encerramento da respectiva oferta serão canceladas pelo ADMINISTRADOR nos termos da regulamentação em vigor.

8.6.2. Não será admitida a integralização de Cotas com bens e direitos.

8.7. As Cotas serão emitidas em classe única.

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

8.9. Até que o registro de funcionamento do FUNDO previsto no artigo 5º da Instrução CVM nº 472 seja concedido pela CVM, as importâncias recebidas na integralização de Cotas da primeira emissão do FUNDO serão depositadas em banco comercial, banco múltiplo com carteira comercial ou Caixa Econômica em nome do FUNDO, sendo obrigatória sua imediata aplicação (i) nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b) e (d) do subitem 4.2.3 acima e/ou (ii) em LCI e LH, com liquidez compatível com as necessidades do FUNDO.

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

8.10.1. Fica vedada a negociação de fração de Cotas.

8.10.2. Qualquer negociação de Cotas deve ser feita exclusivamente no mercado em que as Cotas estejam admitidas à negociação nos termos do item 8.10 acima, conforme determinado pela Lei nº 11.196/05.

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

8.11. Observados os termos da legislação e regulamentação aplicáveis, o FUNDO poderá contar com o serviço de formação de mercado (*market making*), sendo certo que caso os serviços de formador de mercado das Cotas do FUNDO no mercado secundário venham a ser contratados, será publicado fato relevante informando os Cotistas e/ou potenciais investidores acerca de tal contratação, observado o item 17 abaixo.

9. RESGATE. Considerando que o FUNDO é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do FUNDO,

caso em que se aplicará o disposto no item 16 abaixo.

10. ENCARGOS. Além da remuneração do ADMINISTRADOR e dos demais prestadores de serviço do FUNDO, constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas: (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; (ii) gastos com correspondências, e outros expedientes de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos cotistas previstas no REGULAMENTO na regulamentação ou na legislação pertinente; (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 e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima e relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez que componham seu patrimônio; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima, bem como prejuízos não cobertos por apólices de seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de assembleia geral de Cotistas; (ix) taxa de custódia de ativos financeiros, títulos ou valores mobiliários do FUNDO; (x) gastos decorrentes de avaliações previstas na regulamentação e legislação vigente, incluindo, mas não se limitando, às avaliações previstas na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011; (xi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima, conforme previsto neste Regulamento ou autorizadas pela

assembleia geral de cotistas; e (xii) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada e administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do FUNDO, exploração do direito de superfície e comercialização dos respectivos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima.

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

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

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

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

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

11. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES. O ADMINISTRADOR publicará as informações eventuais sobre o FUNDO

descritas no artigo 41 da Instrução CVM nº 472, na periodicidade lá indicada, em sua página na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br) e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado no item 1 deste Regulamento.

11.1. As informações especificadas no item 11.2 abaixo serão remetidas pelo ADMINISTRADOR à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.

11.2. O ADMINISTRADOR deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o FUNDO:

(a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, (i) valor do patrimônio do FUNDO, Valor Patrimonial das Cotas e a rentabilidade do período; e (ii) valor dos investimentos do FUNDO, incluindo discriminação dos Ativos, Ativos de Liquidez e outros bens e direitos integrantes de seu patrimônio;

(b) trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras e sobre o valor total dos investimentos já realizados, até a conclusão e entrega da construção, caso aplicável;

(c) até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos de Cotistas ou desses contra a administração do FUNDO, indicando a data de início e a da solução final, se houver;

(d) até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre: (i) demonstração dos fluxos de caixa do período; (ii) relatório do ADMINISTRADOR, contendo, no mínimo, as informações exigidas pela legislação em vigor;

(e) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício, (i) as demonstrações financeiras, (ii) o relatório do administrador, contendo, no mínimo, as informações exigidas pela legislação em vigor, e (iii) o parecer do auditor independente;

(f) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária de Cotistas; e

(g) informações eventuais, nos termos da legislação em vigor.

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

11.4. O ADMINISTRADOR deve enviar a cada Cotista:

(a) no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, ou no caso de consulta formal, até 8 (oito) dias após a data final de apuração da consulta realizada, resumo das decisões tomadas pela assembleia geral de Cotistas;

(b) semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito das Cotas, acompanhado do valor do patrimônio do FUNDO no início e no fim do período, o Valor Patrimonial da Cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das Cotas no início e no final do período. A movimentação ocorrida no mesmo intervalo constará de relatório elaborado pela Central Depositária da BM&FBOVESPA a ser enviada aos Cotistas nos termos de seus procedimentos internos; e

(c) anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de Cotas de sua titularidade e respectivo Valor Patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.

12. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA.

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

12.1. A distribuição de rendimentos prevista no item 12 acima será realizada mensalmente, conforme orientação do Gestor, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, será pago na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da BM&FBOVESPA.

12.1.1. Farão jus à distribuição de que trata o item 12.1 acima os titulares de Cotas do FUNDO no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as

contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas do FUNDO, observado o disposto no subitem 8.4.1 acima.

12.2. Nos casos previstos no subitem 4.3.1 acima, o saldo de caixa referido no item 4.3 acima poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o GESTOR deverá informar ao ADMINISTRADOR a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

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

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

12.3. O ADMINISTRADOR utilizará as disponibilidades do FUNDO para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (a) pagamento dos encargos previstos neste Regulamento, e (b) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista neste item 12.

12.4. Todas as Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições, observado o disposto no subitem 8.4.1 acima.

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

12.7. Uma vez resgatada a totalidade das Cotas, o FUNDO será considerado liquidado e o ADMINISTRADOR tomará as providências aplicáveis para tanto.

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

13.1. O GESTOR, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez objeto da Política de Investimento pelo FUNDO, observado o fator de risco "RISCO DA NÃO REPRESENTAÇÃO EM ASSEMBLEIAS RELATIVAS AOS ATIVOS E ATIVOS DE LIQUIDEZ" descrito no item 6.1, alínea "GG" deste Regulamento.

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

13.3. A política de voto de que trata o item 13 ficará disponível para consulta pública na rede mundial de computadores, na seguinte página do Gestor: www.kinea.com.br, seguindo o link "Investimentos" e, em seguida, "Política de Voto".

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.

14.1. Os rendimentos distribuídos pelo FUNDO ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que:

(a) o FUNDO possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

(b) o Cotista pessoa física não seja titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo FUNDO ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO

(c) as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

14.1.1. O ADMINISTRADOR não dispõe de quaisquer meios ou ferramentas para garantir o tratamento tributário mencionado no item 14.1., acima, aos Cotistas que não atenderem às condições descritas nos incisos "a" a "c" acima, bem como na legislação e regulamentação aplicáveis.

15. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O ADMINISTRADOR convocará os Cotistas, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da data de sua realização, 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 em sua página na rede mundial de computadores, desde a data de convocação até a data da realização da assembleia geral de Cotistas, todas as informações e documentos necessários à análise prévia pelos Cotistas das matérias objeto da assembleia geral de Cotistas e ao exercício informado de seu direito de voto.

15.1.1.1. No caso de consulta formal, conforme previsto no item 15.4 abaixo, o edital de convocação, contendo todas as matérias objeto de deliberação, deverá ser disponibilizado à CVM, ao mercado organizado em que as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação e na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores, no mesmo dia do envio das comunicações referentes ao processo de consulta formal.

15.1.2. Os Cotistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou seus representantes eleitos nos termos deste Regulamento poderão solicitar que o ADMINISTRADOR convoque assembleia geral de Cotistas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação.

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

(a) demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;

(b) alteração do Regulamento;

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

(d) escolha do substituto do ADMINISTRADOR;

(e) emissão de novas Cotas;

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

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

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

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

(j) eleição e destituição de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento; e

(k) aumento das despesas e encargos do FUNDO, especialmente, mas sem se limitar, à Taxa de Administração.

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

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

15.3. A assembleia geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à assembleia geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4 abaixo, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas no item 15.2 acima, alíneas (b), (f) e (i), bem como as deliberações sobre as situações que caracterizem conflitos de interesse, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472, que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, metade das Cotas emitidas. A assembleia geral de Cotistas considerará-se não instalada na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.

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

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

- (a) o ADMINISTRADOR ou o GESTOR;
- (b) os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR ou do GESTOR;
- (c) empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR, seus sócios, diretores e funcionários; e
- (d) os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários.

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

15.4. A critério do ADMINISTRADOR, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia geral de Cotistas poderão ser tomadas por meio de consulta formal,

sem reunião de Cotistas, em que (i) os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama; e (ii) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quoruns previstos no item 15.3 acima.

15.5. O ADMINISTRADOR enviará, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, ou no caso de consulta formal, até 8 (oito) dias após a data final de apuração da consulta realizada, resumo das deliberações da assembleia aos Cotistas, por correspondência e/ou por correio eletrônico.

15.6. A assembleia geral pode nomear um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos a serem adquiridos pelo FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima e demais investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

15.6.1. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que (i) seja Cotista ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses do Cotista; (ii) não exerça cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou preste ao ADMINISTRADOR assessoria de qualquer natureza; e (iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do FUNDO, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza.

15.6.2. A realização de uma assembleia geral de Cotistas, anual, para deliberar sobre as demonstrações contábeis, é obrigatória e deverá ocorrer em até 120 (cento e vinte) dias contados do término do exercício social e após no mínimo 30 (trinta) dias contados da disponibilização das demonstrações contábeis auditadas aos Cotistas.

16. LIQUIDAÇÃO. O FUNDO será liquidado por deliberação da assembleia geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

16.1. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas:

(a) desinvestimento com relação a todos os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, conforme o item 4.3 acima e seu respectivo subitem, e/ou o item 4.4. acima e seu respectivo subitem;

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

(c) descredenciamento, destituição, ou renúncia do ADMINISTRADOR, caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da respectiva ocorrência, a assembleia geral de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo não nomeie instituição administradora habilitada para substituir o ADMINISTRADOR ou para a liquidação do FUNDO, ou por qualquer motivo a assembleia convocada para esse fim não seja instalada nos termos do subitem 15.3 acima; e

(d) ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação dos demais Ativos e Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO.

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

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

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

despesas e demais exigibilidades do FUNDO, pelo número de Cotas emitidas pelo FUNDO.

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

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

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

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

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

16.4.5. Previamente ao resgate de Cotas do FUNDO mediante a entrega aos Cotistas dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO, deverá ser realizada a retirada do saldo de Cotas de emissão do FUNDO na Central Depositária da BM&FBOVESPA.

16.5. Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o AUDITOR deverá emitir parecer 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, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

(a) 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;

(b) a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO, acompanhada do parecer do AUDITOR; e

(c) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ do FUNDO.

17. ATOS E FATOS RELEVANTES. Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, direta ou indiretamente, as decisões de investimento no FUNDO serão imediatamente divulgados pelo ADMINISTRADOR, pelos mesmos meios indicados nos itens 11 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 de Cotistas e procedimento de consulta formal.

19. FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA.

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

20. EXERCÍCIO SOCIAL. O exercício social do FUNDO tem início em 1º de janeiro de cada ano e término em 31 de dezembro do ano mesmo ano.

21. FORO E SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS.

Com exceção de foros privilegiados definidos em lei, fica eleito o Foro da sede ou domicílio do Administrador para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Regulamento. Sugestões, reclamações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se necessário, o SAC Itaú poderá ser contatado pelo 0800 728 0728, todos os dias, 24 horas. Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, ligue para a Ouvidoria Corporativa Itaú no 0800 570 0011, em Dias Úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos, todos os dias, 24 horas, no 0800 722 1722.

São Paulo - SP, 27 de maio de 2014.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Procurador	THAIS COSTA DE ANDRADE MARIUBA:29268881802
Data da Assinatura: 27/05/2014 10:28:26 Hash do Documento Original: C8044FAB9523D3BEA71F15E996AF4497812FDABE Hash Assinado: MIGmBgkrBgEEAYI3WA0ggZgwGZUGCisGAQQBgjdYAwGggYYwgYMcAwIAAQICZgICAgCABAhaW6A1k8J3GQQMbEKEm398qhCDGuFlVjb8QRYjITCUB/wRZxxfkvcldv0L4yC5cc5qCm0X8d8T3Tx405IDCYDAXFNto91VXyr445cr9HThqDjgGD6eFU+q3LpV0ySSpS1MTr2axJA0wQdBgbJ1S30WquCw== Certificado Digital: Thumbprint: A9428423379399CA7C5BB04FF3D601757B358D23 Número de Série: 2C3CA5ACFF14F5571645C8BDF34DE180 Emissor: AC BR RFB G3 Organização: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB Unidade: ICP-Brasil Validade: de 17/10/2012 à 17/10/2015	



Procurador	ROGERIO LUGO:26791054867
Data da Assinatura: 27/05/2014 10:32:45 Hash do Documento Original: C8044FAB9523D3BEA71F15E996AF4497812FDABE Hash Assinado: MIGmBgkrBgEEAYI3WA0ggZgwGZUGCisGAQQBgjdYAwGggYYwgYMcAwIAAQICZgICAgCABAj5AwlwMteFgQQQsGWCu0d5d5euvq14sXgrSgRY8ypCZHBB14vX/scb8WHWbdaHJdfvgNd9utxRFCecauld5Rs76IkUBpkZbHrDwtOep/7KIiRBAiffNPNk0QCZxmZvXGhfYjwPgBV7+JCF32e1ceJ15woauQ== Certificado Digital: Thumbprint: C557D91D60EBD597D43B39334A7474567796D67A Número de Série: 0FEFD8C7FA3722B9AD40072AB2A02F Emissor: AC Certisign RFB G4 Organização: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB Unidade: ICP-Brasil Validade: de 13/06/2013 à 12/06/2016	





Apresentado hoje, protocolado sob nº 1432361, registrado sob nº 1430281, averbado a margem do registro nº 1393213

Hash do Documento: C8044FAB9523D3BEA71F15E996AF4497812FDABE

Algoritmo: SHA-1

Assinatura digital:

MIGmBgkr8gEEAYI3WAoggZgwGZUGCiSGAQQ8gjdYAwGggYYwgYMCawIAAQICZgIC
AgCABAJanyVvGI/4nQQKVEJYSjAxsYfpt2Sohe0ARYgTh3H62wCYC3S7luoe1o
yHz9VCJfKEg/EMx6hQsF1xbkR1VI9E1qNfDCx4oFN6IZ+THU1Src/eEBRQJ4ccbv
uyd3x55/LHA16eSj3JUYC2t56fk8mkZNg==

Certificado Digital:

Autor: DOUGLAS LOURENCO RODRIGUES FRAGA:30456397809

Número Serial: 3ED1439FAA0762C6ED88981132B5C6CF

Thumbprint: 8EAB0B05E68F89A9207F270D0022DD302CA1A0F3

Validade Inicial: 06/03/2012 21:00:00

Validade Final: 06/03/2015 20:59:59

Versão: undefined

Algoritmo: SHA-1

Emissor: AC BR RFB G3

Organização: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB

País: BR

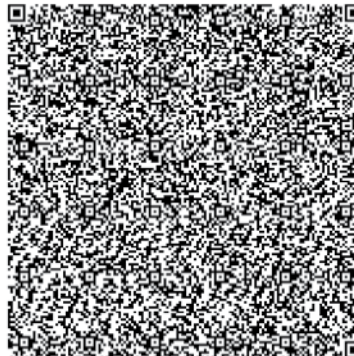
Unidade: ICP-Brasil

DOUGLAS LOURENCO RODRIGUES FRAGA:30456397809

Emolumentos:

Oficial: R\$ 144,39 Estado: R\$ 41,53 IPESP: R\$ 30,43

Reg. Civil: R\$ 7,44 Trib. Just.: R\$ 7,44 Total: R\$ 231,23



Para validar este documento, acesse o site <http://www.cedete.com.br>, e insira as informações abaixo:

Hash: C8044FAB9523D3BEA71F15E996AF4497812FDABE

ID: 96114

ANEXO III

Declaração do Administrador

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

IntragDTVM

Administração Fiduciária

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.418.140/0001-31, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social, na qualidade de administrador do KINEA REAL ESTATE FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, datado de 09 de maio de 2013 e registrado em 13 de maio de 2013, sob o nº 1.393.213, perante o 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme alterado de tempos em tempos ("Regulamento"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.138.961/0001-22 ("Fundo"), vem, no âmbito da oferta pública de distribuição das cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo ("Oferta" e "Cotas", respectivamente), conforme exigido pelo Artigo 56, da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400"), declarar que (i) o prospecto da Oferta ("Prospecto") contém, nas suas respectivas datas de publicação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; (ii) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; (iii) as informações prestadas, por ocasião do arquivamento do Prospecto, e fornecidas ao mercado durante a Oferta, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

São Paulo, 14 de agosto de 2013.

			
INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.			
Fernando M. Beyruti		Administrador	
Nome:	Director	Nome:	Fabio Sonoda
Cargo:	CNPJ: 004035037	Cargo:	Gerente Fundos Estruturados II 003803137

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

Declaração do Coordenador Líder

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

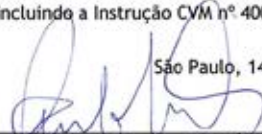


DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição líder ("Coordenador Líder") da oferta pública de distribuição de cotas da 1ª emissão do KINEA REAL ESTATE FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Cotas" e "Oferta", respectivamente), constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, datado de 09 de maio de 2013 e registrado em 13 de maio de 2013, sob o nº 1.393.213, perante o 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme alterado de tempos em tempos ("Regulamento"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.138.961/0001-22 ("Fundo"), administrado pela INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31 ("Administrador" e "Oferta", respectivamente), conforme exigido pelo Artigo 56 da Instrução da CVM de nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400") declara que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (i) as informações prestadas pelo Fundo sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, que integram o prospecto da Oferta ("Prospecto"), são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador Líder declara, ainda, que (i) o Prospecto contém, nas suas respectivas datas de publicação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, bem como que (ii) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM nº 400.

São Paulo, 14 de agosto de 2013.



ITAÚ UNIBANCO S.A.
Coordenador Líder

Nome:	Paulo Meirelles	Nome:	Luiz Severiano Ribeiro
Cargo:	DIRETOR	Cargo:	Diretor Private Bank 004035903

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

Minuta do Boletim de Subscrição

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO Nº [•]

1. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO: Emissão de 200.000 (duzentas mil) cotas de emissão do KINEA REAL ESTATE FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.138.961/0001-22 (“Fundo”), no âmbito de sua primeira emissão (“Cotas”) no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada Cota, na data da primeira integralização (“Data de Emissão”), totalizando R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), na Data de Emissão (“Volume Total da Oferta”), conforme deliberado pelo Administrador (definido abaixo), em 09 de maio de 2013, através do Instrumento Particular de Constituição do Fundo, devidamente registrado em 13 de maio de 2013, sob o nº 1.393.213 perante o 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Oferta”). 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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04 (“Coordenador Líder”), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400”), com a prévia concordância do Administrador e do Gestor (conforme definido abaixo), poderá optar por acrescentar o Volume Total da Oferta em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 30.000 (trinta mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), na Data de Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas (“Cotas do Lote Suplementar”). Sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, o Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, com a prévia concordância do Coordenador Líder e do Gestor, poderá optar por acrescentar o Volume Total da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 40.000 (quarenta mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), na Data de Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas (“Cotas Adicionais”). Tanto as Cotas do Lote Suplementar quanto as Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

O prazo da distribuição será de até 6 (seis) meses a contar da publicação do anúncio de início de distribuição (“Prazo de Colocação”), sendo admitido o encerramento da Oferta antes referido prazo, caso ocorra a subscrição do Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo).

Caso findo o Prazo de Colocação, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão (“Montante Mínimo”), o Administrador deverá (i) devolver aos subscritores o Valor Patrimonial das Cotas por eles integralizadas, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável; e (ii) proceder à liquidação do Fundo, observado o disposto no item 16 do Regulamento (conforme definido abaixo), anexando ao requerimento de liquidação do Fundo o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

Para fins deste Boletim, “Valor Patrimonial da Cota” significa o valor equivalente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de Cotas integralizadas.

Na hipótese de até o final do Prazo de Colocação terem sido subscritas e integralizadas as Cotas objeto da Oferta em montante equivalente ao Volume Total da Oferta, a Oferta será encerrada e o anúncio de encerramento será publicado, observada a possibilidade de colocação das Cotas do Lote Suplementar e das Cotas Adicionais. Caso até o final do Prazo de Colocação tenham sido subscritas e integralizadas Cotas em montante entre o Montante Mínimo e o Volume Total da Oferta, o Coordenador Líder poderá, a seu único e exclusivo critério, (i) encerrar a Oferta, publicando anúncio de encerramento; ou (ii) utilizar o restante do Prazo de Colocação para distribuir o montante ou parcela do montante não colocado até então, podendo, desta forma, a Oferta ser encerrada, com a publicação do anúncio de encerramento, após a colocação total ou parcial das Cotas remanescentes, a exclusivo critério do Coordenador Líder e a qualquer momento até o término do Prazo de Colocação.

As Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo valor correspondente ao valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), atualizado conforme variação do resultado operacional do Fundo, calculado pela somatória das provisões das receitas financeiras dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, deduzidas

as provisões de despesas do Fundo, desde a Data de Emissão até a data da efetiva integralização ("Valor Atualizado da Cota").

Cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade mínima de 30 (trinta) Cotas, pelo Valor Atualizado da Cota equivalente, na Data de Emissão, a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), e quantidade máxima de 2.000 (duas mil) Cotas, equivalente, na Data de Emissão, a R\$2.000.000,00 (dois milhões reais).

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor e do Escriturador, o Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração equivalente a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculado conforme item 7.3 do Regulamento ("Taxa de Administração"). A Taxa de Administração é calculada, apropriada e paga em Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável. A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil (conforme definido no Regulamento) do mês subsequente ao dos serviços prestados. A remuneração do Gestor e do Escriturador, a ser descontada da Taxa de Administração, será paga, diretamente pelo Fundo, por conta e ordem do Administrador, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Além da Taxa de Administração, será devido pelo Fundo ao Gestor uma taxa de performance em virtude do desempenho do, equivalente a 20% (vinte por cento) dos rendimentos do Fundo que excederem o *Benchmark*, conforme definido no Regulamento, depois de deduzidas todos os encargos e despesas previstos no Regulamento ("Taxa de Performance"). A Taxa de Performance será calculada e provisionada diariamente, baseada no número de Dias Úteis do ano, após a dedução de todas as despesas devidas pelo Fundo, incluindo a Taxa de Administração estabelecida acima e a própria Taxa de Performance apurada e não paga, de modo a que seus efeitos reflitam no valor da Cota. O período de apuração da Taxa de Performance será semestral, iniciando-se o primeiro período em 1º de janeiro e encerrando-se em 30 de junho e o segundo período em 1º de julho e encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano. O pagamento da Taxa de Performance será realizado no 10º (décimo) Dia Útil após o encerramento dos respectivos períodos de apuração.

Pelos serviços de custódia e controladoria descritos no Regulamento, o custodiante fará jus a uma remuneração de 0,105% (cento e cinco milésimos por cento) ao ano incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, não podendo ser inferior ao valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) ("Taxa de Custódia").

Não haverá cobrança de taxa de saída.

2. QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR		
Campo de preenchimento exclusivo para qualificação do Subscritor		
Nome / Razão Social:		CPF/MF ou CNPJ/MF:
Nacionalidade:	Documento de Identidade:	Órgão emissor:
Endereço (nº, complemento):		
CEP:	Cidade:	Estado:
E-mail:		Telefone / Fax:
Declaro estar enquadrado na condição de Pessoa Vinculada, assim entendidas como pessoa que seja (a) controlador ou administrador do Coordenador Líder, do Administrador, da ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64 (Coordenador Contratado) e do Gestor; (b) outra pessoa vinculada à Oferta; ou (c) o cônjuge, companheiro, ascendente, descendente e colateral até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens "a" e/ou "b" acima. ☐ Sim ☐ Não		
Campo de preenchimento exclusivo para representante(s) legal(is) ou procurador(es) do Subscritor Representante ou Procurador 1		

Nome:		CPF/MF e Documento de Identidade:	
E-mail:	Telefone / Fax:		
Representante ou Procurador 2			
Nome:		CPF e Documento de Identidade:	
E-mail:	Telefone / Fax:		
Campo de preenchimento exclusivo para representante no País nos termos da Resolução CMN nº 2.689/00			
Razão Social do Representante:		CNPJ/MF	
Endereço:		Nº/Complemento:	
Bairro:	Cidade:	UF:	CEP:
FORMA DE PAGAMENTO (DADOS DO SUBSCRITOR)			
Nº do Banco: Itaú Unibanco S.A. (nº 341)	Nº da Agência:	Nº da Conta:	

3. CARACTERÍSTICAS DA SUBSCRIÇÃO

Quantidade de Cotas subscritas:

[•] ([•])

Valor Atualizado da Cota:

R\$ [•] ([•])

Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial:

☐ Não desejo condicionar minha adesão definitiva à Oferta.

Desejo condicionar minha subscrição indicada acima:

☐ à colocação do Volume Total da Oferta equivalente a 200.000 (duzentas mil) Cotas;

ou

☐ à colocação de montante equivalente ao Montante Mínimo, correspondente a 50.000 (cinquenta mil) Cotas. Nesta hipótese, desejo adquirir:

☐ a totalidade das Cotas acima subscritas; ou

☐ a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta, observado que, nesse caso, os investidores poderão ter seu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento.

Na falta da manifestação do investidor, presumir-se-á seu interesse em receber a

totalidade das Cotas por ele subscritas. Na hipótese de não colocação da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta até o término do Prazo de Colocação, os Boletins de Subscrição realizados condicionados à colocação do Volume Total da Oferta, até o término do Prazo de Colocação, serão automaticamente cancelados. Neste caso, será devolvido, aos investidores que tiverem suas ordens de investimento canceladas, o Valor Patrimonial das Cotas por ele integralizadas, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de cancelamento de suas Cotas.

Caso (a) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400; e/ou (b) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400, o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão a uma das Instituições Participantes da Oferta até às 16h do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento pelo investidor que já tenha aceitado a Oferta da comunicação por escrito pelas Instituições Participantes da Oferta a respeito da suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, lhe será devolvido o Valor Patrimonial das Cotas por ele integralizadas, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da respectiva revogação. Adicionalmente, as Instituições Participantes da Oferta comunicarão aos Investidores, nos mesmos meios utilizados para divulgação do anúncio de início de distribuição, a respeito da suspensão ou modificação da Oferta.

Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400; (c) o contrato de distribuição seja resilido, ou (d) o Montante Mínimo não seja captado até o término do Prazo de Colocação, todos os atos de aceitação serão cancelados e as Instituições Participantes da Oferta comunicarão aos Investidores o cancelamento da Oferta, nos mesmos meios utilizados para divulgação do Anúncio de Início. Nesses casos, será devolvido ao investidor o Valor Patrimonial das Cotas por ele integralizadas, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de comunicação pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores sobre o cancelamento ou revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

4. COTAS SUBSCRITAS: O Subscritor subscrive, neste ato, [•] ([•]) Cotas de emissão do Fundo, administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 2.528, de 29 de julho de 1993, publicado no Diário Oficial da União de 29 de julho de 1993, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31 (“Administrador”), que possui como gestor de sua carteira a **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Minas de Prata, 30, 4º andar, Vila Olímpia na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.604.187/0001-44 (“Gestor”).

5. PREÇO DE INTEGRALIZAÇÃO: A integralização das Cotas será feita nos termos deste Boletim de Subscrição de Cotas, pelo Valor Atualizado da Cota. Desta forma, o preço de subscrição do Subscritor totaliza R\$ [•] ([•]), na presente data.

6. CONDIÇÕES DE INTEGRALIZAÇÃO: As Cotas ora subscritas serão integralizadas mediante o pagamento do Valor Atualizado da Cota, em moeda corrente nacional, com recursos imediatamente disponíveis à vista, mediante o débito do Valor Atualizado da Cota, desde já autorizado, na conta do investidor mantida junto ao Itaú-Unibanco S.A. (nº 341) mencionada no Quadro 2 “Qualificação do Subscritor” acima, de acordo com os termos e condições do Regulamento do Fundo e do prospecto do Fundo. Eventualmente os valores integralizados poderão vir a ser devolvidos, conforme o disposto no item 3 “Características da Subscrição” acima.

A subscrição ora formalizada, caso haja Cotas disponíveis, observará o seguinte procedimento:

O lançamento de sua ordem no Itaú Bankline deve ter sido realizada até as 13h da data em que o Subscritor desejar efetuar a subscrição das Cotas, sendo certo que não serão aceitas ordens após às 13h e, portanto, somente poderão ser subscritas Cotas no Dia Útil imediatamente seguinte.

O Subscritor deverá, simultaneamente, aderir ao Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e disponibilizar recursos em sua corrente no Itaú Unibanco S.A. (nº 341) mencionada no Quadro 2 “Qualificação do Subscritor” acima em montante equivalente ao montante subscrito, conforme indicado no Quadro 3 “Características da Subscrição”, para débito a ser realizado pelas Instituições Participantes da Oferta.

Na eventualidade de a conta corrente do Subscritor no Itaú Unibanco não possuir saldo suficiente para o pagamento integral do Valor Atualizado da Cota, até o horário referido acima (13h da data em que desejar efetuar a subscrição das Cotas), os Termos de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e os Boletins de Subscrição firmados serão resolvidos automaticamente e o Subscritor poderá firmar novos Termos de Ciência de Risco e Adesão e Ciência de Risco e Boletins de Subscrição somente no Dia Útil imediatamente seguinte.

7. DECLARAÇÕES DO INVESTIDOR: Por meio da adesão ao presente Boletim de Subscrição, o investidor declara que teve acesso ao regulamento do Fundo datado de 09 de maio de 2013, através do Instrumento Particular de Constituição do Fundo, devidamente registrado em 13 de maio de 2013, sob o nº 1.393.213 perante o 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme alterado de tempos em tempos (“Regulamento”) e ao Prospecto de Distribuição Pública de Cotas de Emissão do Fundo (“Prospecto”), e que leu e entendeu integralmente os seus respectivos conteúdos, 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.

O investidor declara ter 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, da Taxa de Custódia, das condições para realização dos investimentos, dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, da solução amigável de litígios por meio de atendimento comercial, conforme descritos no Regulamento e no Prospecto, 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.

8. OUVIDORIA CORPORATIVA ITAÚ. Dúvidas, reclamações e sugestões, fale com o seu distribuidor ou utilize o SAC Itaú 0800 728 0728, todos os dias, 24 (vinte e quatro) horas. Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, recorra à Ouvidoria Corporativa Itaú 0800 570 0011, dias úteis, das 9:00 (nove) às 18:00 (dezoito) horas, Caixa Postal nº 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos, todos os dias, 24 (vinte e quatro) horas, 0800 722 1722.

LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou da Oferta, bem como cópias do Regulamento e do Prospecto, poderão ser obtidos junto ao Itaú Unibanco, no endereço a seguir indicado.

Itaú Unibanco S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100

São Paulo – SP

Tel.: (11) 3003-7377 para capitais e regiões metropolitanas e 0800-7247377 para as demais localidades (em Dias Úteis, das 9h às 20h)

Website: <http://www.itaucorretora.com.br> (para acessar o Prospecto, neste site acessar “Ofertas em andamento” e, então, localizar o Prospecto).

Adicionalmente, as cópias do Regulamento e do Prospecto também poderão ser obtidas nos seguintes endereços:

Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 São Paulo – SP Website: http://www.intrag.com.br (para acessar o Prospecto, neste site acessar “Fundos de Investimento”, “Fundos Estruturados”, na sequência clicar em “Prospectos” e, então, localizar o Prospecto).	Kinea Investimentos Ltda. Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar São Paulo – SP Website: http://www.kinea.com.br/index-2.htm#investimentos-fund-fundos-page-index(20) (para acessar o Prospecto neste site, acessar “Prospecto”).	Itaú Corretora de Valores S.A. Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar São Paulo – SP Website: http://www.itaucorretora.com.br (para acessar o Prospecto, neste site acessar “Ofertas em andamento” e, então, localizar o Prospecto).
Comissão de Valores Mobiliários - CVM Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar Rio de Janeiro - RJ Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares São Paulo – SP Website: http://www.cvm.gov.br (para acessar o Prospecto, neste site acessar “Acesso Rápido – Ofertas Registradas”, clicar em “2013 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Kinea Real Estate Funds Fundo de Investimento Imobiliário – FII” e, então, localizar o Prospecto).	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros Praça Antonio Prado, 48 São Paulo - SP Website: http://www.bmfbovespa.com.br (para acessar o Prospecto, neste site acessar “Mercados/Ações/Ofertas Públicas/Ofertas em andamento”, e, então, localizar o Fundo e seu o Prospecto).	

O registro da Oferta não implica, por parte da CVM, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, de seu Administrador, de sua política de investimentos, dos empreendimentos que constituirão seu objeto ou, ainda, das Cotas que estão sendo distribuídas.

São Paulo, [dia] de [mês] de [ano].

[Subscritor]

CARIMBO E ASSINATURA DO ADMINISTRADOR:

INTRAG Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

ANEXO VI

Minuta do Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E ADESÃO AO REGULAMENTO DO
KINEA REAL ESTATE FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/MF Nº 18.138.961/0001-22**

Nome do Cotista: []		CPF ou CNPJ/MF: []	
Endereço (nº, complemento): []		Cidade: []	Estado: []
Agência nº: []	Conta nº: []	Valor Subscrito (R\$): []	Data: []
E-mail: []		Telefone / Fax: []	

Na qualidade de subscritor, acima qualificado, das cotas emitidas no âmbito da primeira emissão do **KINEA REAL ESTATE FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.138.961/0001-22 (respectivamente, “Cotas”, “Fundo” e “Oferta”), administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 2.528, de 29 de julho de 1993, publicado no Diário Oficial da União de 29 de julho de 1993, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, inscrita no CNPJ/MF 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/MF sob o nº 08.604.187/0001-44 (“Gestor”), declaro:

1. Quanto ao Regulamento e Prospecto

Atesto que tive acesso ao Regulamento do Fundo devidamente registrado no 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Regulamento”) e o Prospecto de Distribuição Pública das Cotas de Emissão do Fundo (“Prospecto”), 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 não tenho 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, da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, nos termos do item 7.5. do Regulamento, das condições para realização dos investimentos, dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, da solução amigável de litígios por meio de atendimento comercial, conforme descritos no Regulamento e no Prospecto, com os quais 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 Real Estate Funds Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Termo de Adesão”) e nele não definidos têm o mesmo significado que lhes é atribuído no Regulamento.

2. Quanto ao Objetivo do Fundo

Tenho ciência de que o Fundo terá por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo – através da aquisição de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (“FII”) que estejam admitidas à negociação na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BM&FBOVESPA”), nos termos do item 4.2 e seus subitens do Regulamento. Adicionalmente, o FUNDO poderá investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), Letras Hipotecárias (“LH”) e outros ativos financeiros,

títulos e valores mobiliários, nos termos do item 4.2 do Regulamento, a critério do GESTOR e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas (“Política de Investimento”).

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, consistindo apenas em um objetivo a ser perseguido pelo Gestor.

3. Quanto aos riscos associados ao investimento no Fundo

Tenho ciência de que os principais riscos associados ao investimento no Fundo estão descritos no item 6 e nas alíneas do subitem 6.1 do Regulamento, 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, 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 nas alíneas do subitem 6.1 do Regulamento, e principalmente, aos seguintes riscos, dependendo dos mercados em que atuarem:

(A) LIQUIDEZ REDUZIDA DAS COTAS - O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA baixa LIQUIDEZ E NÃO HÁ NENHUMA GARANTIA DE QUE EXISTIRÁ NO FUTURO UM MERCADO PARA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS QUE PERMITA AOS COTISTAS SUA ALIENAÇÃO, CASO ESTES DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO. DESSA FORMA, OS

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

(B) RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA - CASO O FUNDO INVISTA PREPONDERANTEMENTE EM VALORES MOBILIÁRIOS, DEVERÃO SER OBSERVADOS OS LIMITES DE APLICAÇÃO POR EMISSOR E POR MODALIDADE DE ATIVOS FINANCEIROS ESTABELECIDOS NA INSTRUÇÃO CVM N.º 409, APLICANDO-SE AS REGRAS DE DESENQUADRAMENTO E REENQUADRAMENTO LÁ ESTABELECIDAS. O RISCO DA APLICAÇÃO NO FUNDO TERÁ ÍNTIMA RELAÇÃO COM A CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA, SENDO QUE, QUANTO MAIOR FOR A CONCENTRAÇÃO, MAIOR SERÁ A CHANCE DE O FUNDO SOFRER PERDA PATRIMONIAL.

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

(C) RISCO DE CRÉDITO - OS BENS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AO INADIMPLEMENTO DOS DEVEDORES E COOBRIGADOS, DIRETOS OU INDIRETOS, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE INTEGRAM A CARTEIRA DO FUNDO, OU PELAS CONTRAPARTES DAS OPERAÇÕES DO FUNDO ASSIM COMO À INSUFICIÊNCIA DAS GARANTIAS

OUTORGADAS EM FAVOR DE TAIS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, PODENDO OCASIONAR, CONFORME O CASO, A REDUÇÃO DE GANHOS OU MESMO PERDAS FINANCEIRAS ATÉ O VALOR DAS OPERAÇÕES CONTRATADAS.

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

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

FATORES, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS.

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

3. RISCO DE DESVALORIZAÇÃO DOS ATIVOS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DOS FII INVESTIDOS: TENDO EM VISTA QUE OS RECURSOS DO FUNDO SERÃO APLICADOS PRIMORDIALMENTE EM COTAS DE FII QUE INVESTEM EM BENS IMÓVEIS, UM FATOR QUE DEVE SER PREPONDERANTEMENTE LEVADO EM CONSIDERAÇÃO É O POTENCIAL ECONÔMICO, INCLUSIVE A MÉDIO E LONGO PRAZO, DAS REGIÕES ONDE ESTÃO LOCALIZADOS OS IMÓVEIS ADQUIRIDOS PARA INTEGRAR PATRIMÔNIO DOS FII INVESTIDOS PELO FUNDO. A ANÁLISE DO POTENCIAL ECONÔMICO DA REGIÃO DEVE SE CIRCUNSCREVER NÃO SOMENTE AO POTENCIAL ECONÔMICO CORRENTE, COMO TAMBÉM DEVE LEVAR EM CONTA A EVOLUÇÃO DESTES POTENCIAL ECONÔMICO DA REGIÃO NO FUTURO, TENDO EM VISTA A POSSIBILIDADE DE EVENTUAL DECADÊNCIA ECONÔMICA DA

REGIÃO, COM IMPACTO DIRETO SOBRE O VALOR DO IMÓVEL INVESTIDO POR TAIS FII INVESTIDOS, SENDO QUE, CASO A EVENTUAL DESVALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS INTEGRANTES DAS CARTEIRAS DOS FII INVESTIDOS PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS DO FUNDO OU A SUA RENTABILIDADE.

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

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

6. RISCO DE CONTINGÊNCIAS AMBIENTAIS: POR SE TRATAR DE INVESTIMENTO EM IMÓVEIS, EVENTUAIS CONTINGÊNCIAS AMBIENTAIS ANTERIORES OU SUPERVENIENTES À AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS PODEM IMPLICAR EM RESPONSABILIDADES PECUNIÁRIAS (INDENIZAÇÕES E MULTAS POR PREJUÍZOS CAUSADOS AO MEIO AMBIENTE) PARA OS FII INVESTIDOS, CIRCUNSTÂNCIAS ESTAS QUE AFETAM A

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

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

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

9. RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS: OS FII INVESTIDOS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DE

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

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

TENDO EM VISTA QUE OS IMÓVEIS PASSÍVES DE COMPOR A CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DOS FII INVESTIDOS PODERÃO JÁ SE ENCONTRAR ALUGADOS, OS FII INVESTIDOS, AO ADQUIRIR REFERIDOS IMÓVEIS, ASSUMIRÃO A POSIÇÃO DE LOCADOR NOS RESPECTIVOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO. DEVIDO AO FATO DE OS CONTRATOS DE LOCAÇÃO JÁ SE ENCONTRAREM VIGENTES ANTES DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL PELOS FII INVESTIDOS, OS FII INVESTIDOS PODERÃO TER DIFICULDADES PARA NEGOCIAR OS SEUS TERMOS E CONDIÇÕES, OS QUAIS PODERÃO SER MENOS FAVORÁVEIS AOS

FII INVESTIDOS, O QUE AUMENTA OS RISCOS DE O FUNDO E OS COTISTAS SOFREREM PERDAS. QUANTO AOS LOCATÁRIOS QUE JÁ TÊM SEUS RESPECTIVOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO FIRMADOS COM PRAZO DETERMINADO, CONTENDO CLÁUSULA DE VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL, DEVIDAMENTE REGISTRADOS JUNTO ÀS MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS, A MARGEM DE NEGOCIAÇÃO DOS FII INVESTIDOS SERÁ INEXISTENTE, TENDO EM VISTA QUE A LEI DE LOCAÇÃO PREVÊ QUE EM TAIS HIPÓTESES O CONTRATO DEVERÁ SER INTEGRALMENTE RESPEITADO PELOS ADQUIRENTES DOS IMÓVEIS, PODENDO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DOS FII INVESTIDOS E/OU PREJUDICAR DE MANEIRA RELEVANTE O USO NORMAL DESTES IMÓVEIS E, CONSEQUENTEMENTE, O RESULTADO DOS FUNDOS INVESTIDOS.

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

AS PROJEÇÕES DE RECEITAS GERALMENTE SÃO FEITAS COM BASE NOS CONTRATOS DE LOCAÇÕES JÁ CELEBRADOS. EXISTE, AINDA, A POSSIBILIDADE DE TAIS RECEITAS NÃO SE CONCRETIZAREM NA ÍNTEGRA NO CASO DE PROPOSIÇÃO DE AÇÃO REVISIONAL, CONFORME PREVISTO NA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, O QUE PROVOCARIA ALTERAÇÕES NOS VALORES ORIGINALMENTE ACORDADOS. IMPORTANTE AINDA DESTACAR QUE, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 51 DA LEI

Nº 8.245/91, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991, NAS LOCAÇÕES DE IMÓVEIS DESTINADOS AO COMÉRCIO, O LOCATÁRIO TERÁ DIREITO À RENOVAÇÃO DO CONTRATO, POR IGUAL PRAZO, DE MODO QUE MESMO QUE FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO, NÃO SEJA DE INTERESSE DO LOCADOR PROCEDER À RENOVAÇÃO DO CONTRATO, O LOCATÁRIO TERÁ DIREITO À RENOVAÇÃO DO CONTRATO POR IGUAL PERÍODO. ALÉM DISSO, NÃO HAVENDO ACORDO ENTRE LOCADOR E LOCATÁRIO SOBRE O VALOR DA LOCAÇÃO, PODERÁ SER PEDIDA A REVISÃO JUDICIAL DO ALUGUEL A FIM DE AJUSTÁ-LO AO PREÇO DO MERCADO. DESTA FORMA, O VALOR DA LOCAÇÃO PODERÁ VARIAR CONFORME AS CONDIÇÕES DE MERCADO VIGENTES À ÉPOCA DA AÇÃO REVISIONAL.

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

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

(E) RISCO DE NÃO MATERIALIZAÇÃO DAS PERSPECTIVAS CONTIDAS NOS DOCUMENTOS DE OFERTAS DAS COTAS - OS PROSPECTOS, CONFORME APLICÁVEL, CONTÉM E/OU CONTERÃO, QUANDO FOREM DISTRIBUÍDOS, INFORMAÇÕES ACERCA DO FUNDO, DO MERCADO IMOBILIÁRIO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO

SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, BEM COMO DAS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, QUE ENVOLVEM RISCOS E INCERTEZAS.

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

(F) COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO - OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER SUPORTADOS ATÉ O LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A SER DELIBERADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O FUNDO SOMENTE PODERÁ ADOTAR E/OU MANTER OS PROCEDIMENTOS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS DE COBRANÇA DE TAIS ATIVOS, UMA VEZ ULTRAPASSADO O LIMITE DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, CASO OS TITULARES DAS COTAS APORTEM OS VALORES ADICIONAIS NECESSÁRIOS PARA A SUA ADOÇÃO E/OU

MANUTENÇÃO. DESSA FORMA, HAVENDO NECESSIDADE DE COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, OS COTISTAS PODERÃO SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS AO FUNDO, PARA ASSEGURAR A ADOÇÃO E MANUTENÇÃO DAS MEDIDAS CABÍVEIS PARA A SALVAGUARDA DE SEUS INTERESSES. NENHUMA MEDIDA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL SERÁ INICIADA OU MANTIDA PELO ADMINISTRADOR ANTES DO RECEBIMENTO INTEGRAL DO REFERIDO APORTE E DA ASSUNÇÃO PELOS COTISTAS DO COMPROMISSO DE PROVER OS RECURSOS NECESSÁRIOS AO PAGAMENTO DA VERBA DE SUCUMBÊNCIA A QUE O FUNDO VENHA A SER EVENTUALMENTE CONDENADO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA 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, 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.

(G) 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

BASE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR. ENTRETANTO, EM RAZÃO DA POUCA MATURIDADE E DA FALTA DE TRADIÇÃO E JURISPRUDÊNCIA NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO NO QUE TANGE A ESTE TIPO DE OPERAÇÃO FINANCEIRA, EM SITUAÇÕES ADVERSAS DE MERCADO PODERÁ HAVER PERDAS POR PARTE DOS COTISTAS EM RAZÃO DO DISPÊNDIO DE TEMPO E RECURSOS PARA DAR EFICÁCIA AO ARCABOUÇO CONTRATUAL.

(H) RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES - OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 34 DA INSTRUÇÃO CVM N.º 472. NÃO OBSTANTE, ANTES DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, DAS SEGUINTE ENTIDADES PERTENCENTES AO MESMO CONGLOMERADO FINANCEIRO DO ADMINISTRADOR SERÃO CONTRATADAS PARA PRESTAR SERVIÇOS AO FUNDO: (I) O GESTOR, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO DO FUNDO; (II) O CUSTODIANTE PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE CUSTÓDIA DE COTAS DO FUNDO; (III) AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO, E (IV) ESCRITURADOR, PARA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO DE ESCRITURAÇÃO DO FUNDO. DESTES MODO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE AS CONTRATAÇÕES ACIMA PREVISTAS NÃO CARACTERIZARÃO SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARRETER PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(I) NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS - A REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O COTISTA AOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ SUJEITO, OS QUAIS PODERÃO ACARRETER PERDAS PARA OS COTISTAS. TAIS RISCOS PODEM ADVIR DA SIMPLES

CONSECUÇÃO DO OBJETO DO FUNDO, ASSIM COMO DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS E/OU AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA.

(F) RISCOS RELATIVOS ÀS COTAS DE FII, AOS CRI, ÀS LCI E ÀS LH - O GOVERNO FEDERAL COM FREQUÊNCIA ALTERA A LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA SOBRE INVESTIMENTOS FINANCEIROS OU SUA INTERPRETAÇÃO. ATUALMENTE, POR EXEMPLO, OBSERVADOS OS REQUISITOS DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR, PESSOAS FÍSICAS SÃO ISENTAS DO PAGAMENTO DE IMPOSTO DE RENDA SOBRE RENDIMENTOS DECORRENTES DE INVESTIMENTOS EM COTAS DE FII, CRI, LCI E LH. ALTERAÇÕES FUTURAS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA PODERÃO EVENTUALMENTE REDUZIR A RENTABILIDADE DAS COTAS DE FII, DOS CRI, DAS LCI E DAS LH PARA OS SEUS DETENTORES.

AINDA, POR FORÇA DA LEI Nº 12.024, DE 27 DE AGOSTO DE 2009, OS RENDIMENTOS ADVINDOS DAS COTAS DE FII, DOS CRI, DAS LCI E DAS LH AUFERIDOS PELOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO QUE ATENDAM A DETERMINADOS REQUISITOS IGUALMENTE SÃO ISENTOS DO IMPOSTO DE RENDA. AS AUTORIDADES FISCAIS PODEM, NO ENTANTO, INTERPRETAR QUE REFERIDA ISENÇÃO NÃO SE APLICA A GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS EM DECORRÊNCIA DA CESSÃO OU ALIENAÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DETIDAS

POR FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS.

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

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

(H) PROPRIEDADE DAS COTAS - É POSSÍVEL QUE O FUNDO TENHA IMÓVEIS EM SUA CARTEIRA NA FORMA DO ITEM 4.2.6. DO REGULAMENTO. NESTE CASO, A PROPRIEDADE DAS COTAS NÃO CONFERE AOS COTISTAS PROPRIEDADE DIRETA SOBRE OS IMÓVEIS, OU SEJA, O COTISTA NÃO PODERÁ EXERCER QUALQUER DIREITO REAL SOBRE OS IMÓVEIS OU SOBRE ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE EVENTUALMENTE VENHAM A SER INTEGRAR O PATRIMÔNIO DO FUNDO. POR OUTRO LADO, O COTISTA NÃO RESPONDE PESSOALMENTE PELAS OBRIGAÇÕES LEGAIS OU CONTRATUAIS, RELATIVA AOS IMÓVEIS OU ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE EVENTUALMENTE VENHAM A INTEGRAR O PATRIMÔNIO DO FUNDO.

4. Tributação

Tenho ciência de que 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.

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que:

- (a) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.
- (b) o Cotista pessoa física não seja titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo
- (c) as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

O ADMINISTRADOR não dispõe de quaisquer meios ou ferramentas para garantir o tratamento tributário mencionado no item 4, acima, aos Cotistas que não atenderem às condições descritas nos incisos “a” a “c” acima, bem como na legislação e regulamentação aplicáveis.

5. Quanto aos Conflitos de Interesse

Tenho ciência que os atos que caracterizam situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472. Tenho ciência e concordo com a **(a)** aquisição de Ativos e/ou Ativos de Liquidez de emissão do Coordenador Líder, do Administrador, do Gestor e/ou de suas respectivas Pessoas Ligadas, nos termos do Regulamento do Fundo; **(b)** a contratação, antes do início da distribuição das Cotas do Fundo, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador: o Gestor, para prestação dos serviços de gestão do Fundo, nos termos do art. 29, inciso VI da Instrução CVM nº 472; o custodiante/coordenador líder para prestação

dos serviços de custódia e distribuição de cotas do fundo; e o escriturador/coordenador contratado, para prestação dos serviços de escrituração e distribuição do fundo; **(c)** contratação de quaisquer operações de derivativos, na forma permitida no Regulamento, com o Coordenador Líder, o Administrador, o Gestor, os Cotistas e/ou com suas respectivas Pessoas Ligadas, desde que observado o artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

6. Quanto à responsabilidade do Administrador e do Gestor

Tenho ciência de que o Administrador e o Gestor, em hipótese alguma, excetuados prejuízos resultantes, comprovadamente, de seus atos dolosos ou culposos, serão responsáveis por quaisquer prejuízos relativos aos ativos do Fundo, ou em caso de liquidação do Fundo ou resgate de Cotas.

7. Declarações do Cotista

Ao aderir a este Termo de Adesão estou afirmando que não sou clube de investimento.

Atesto ser capaz de entender, ponderar e assumir os riscos financeiros relacionados à aplicação de meus recursos em um fundo de investimento.

Tenho ciência de que poderei ser chamado para integralizar Cotas do Fundo caso, nos termos dos itens 10.4 e seu subitem 10.4.1 do Regulamento, o patrimônio líquido do Fundo se mostre insuficiente para pagar as despesas do Fundo e a assembleia geral de Cotistas não se realize em primeira ou segunda convocação 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.

Tenho ciência (i) da importância de definir meu perfil de investidor antes de efetuar a aplicação no fundo; (ii) do questionário oferecido pelo coordenador líder do fundo para definir meu perfil de investidor; e (iii) da possibilidade do meu perfil de investidor ser incompatível com a aplicação realizada neste

fundo e, ainda assim, tenho interesse em realizá-la.

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 adesão ao presente Termo de Adesão, o Cotista declara que teve acesso ao Regulamento e ao Prospecto, e que leu e entendeu integralmente os seus respectivos conteúdos, em especial os riscos descritos no item 6 e nas alíneas do subitem 6.1 do Regulamento, sendo que concorda e manifesta sua adesão, irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições ou ressalvas, a todos os termos, cláusulas e condições, sobre os quais não possui nenhuma dúvida.

8. Quanto à Taxa de Administração, à Taxa de Custódia e à Taxa de Performance

Tenho ciência de que pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor, e do Escriturador, o Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração ("Taxa de Administração") equivalente a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculado conforme item 7.3 do Regulamento.

A Taxa de Administração é calculada, apropriada e paga 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 líquido do Fundo a soma algébrica do disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira

do Fundo precificados conforme o item 4.8 do Regulamento, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do Fundo.

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

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

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

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

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

Pelos serviços de custódia e controladoria descritos no Regulamento, o Custodiante fará jus a uma remuneração de 0,105% (cento e cinco milésimos por cento) ao ano incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo. A remuneração do Custodiante aqui prevista será paga, diretamente pelo Fundo, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

9. Taxa de Ingresso/Distribuição Primária e outras taxas

No âmbito da 1ª (primeira) emissão do Fundo, quando da subscrição e integralização de Cotas do Fundo, não será devida pelos subscritores das Cotas ao Fundo uma taxa de ingresso/distribuição primária. Para as demais emissões do FUNDO, quando da subscrição e integralização de Cotas, será devida pelos subscritores das Cotas ao FUNDO taxa de ingresso/distribuição primária, por Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo sobre o valor subscrito, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas no respectivo documento da oferta.

Os recursos captados a título de taxa de ingresso/distribuição primária serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas, conforme descrito no item “Características Básicas da Oferta e Custos de Distribuição” da Seção “Características da Oferta, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos” do prospecto da distribuição pública das cotas da primeira emissão do Fundo, haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de ingresso, tal valor reverterá em benefício do FUNDO.

Em eventuais novas emissões de Cotas do FUNDO, com exceção da 1ª (primeira) emissão de Cotas, a taxa de ingresso/distribuição primária paga pelos subscritores de Cotas será devolvida integralmente a cada um deles, sem juros ou correção monetária, na hipótese de cancelamento das respectivas Cotas.

Quando da realização de novas emissões de Cotas, os investidores que adquirirem cotas da nova emissão deverão arcar com a totalidade dos custos vinculados à distribuição das Cotas objeto das novas emissões, conforme despesas constantes do item 7.5 do Regulamento, sendo que a cobrança de tais custos será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões. No caso de cancelamento de Cotas, os custos relacionados à distribuição não deverão impactar o Valor Patrimonial da Cota para efeito de devolução dos valores integralizados, sendo tais custos de distribuição arcados somente pelos subscritores que não tiverem suas Cotas canceladas.

Não haverá cobrança de taxa de saída.

10. Excesso de demanda

As pessoas que sejam (a) controladores ou administradores do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados, do Administrador e do Gestor; (b) outras pessoas vinculadas à Oferta; ou (c) os cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens “a” e/ou “b” acima (“Pessoas Vinculadas”) deverão atestar esta condição no ato de sua adesão ao Boletim de Subscrição.

Caso, ao término da distribuição pública das Cotas, conforme descrito no item “Prazos de Distribuição” da Seção “Características da Oferta, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos” do prospecto da distribuição pública das cotas da primeira emissão do Fundo, seja verificado excesso de demanda superior em um terço ao Volume Total da Oferta, será vedada a colocação de Cotas a investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente canceladas as cotas emitidas a tais investidores. Neste caso, será devolvido ao investidor o Valor Patrimonial das Cotas por ele integralizadas, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de comunicação de cancelamento pelo Coordenador Líder.

Para fins deste Termo, “Valor Patrimonial da Cota” significa o valor equivalente ao quociente entre o patrimônio líquido do FUNDO e a quantidade de Cotas.

As pessoas que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição no ato de sua adesão ao Boletim de Subscrição.

11. Foro e solução amigável de conflitos

Com exceção de foros privilegiados definidos em lei, fica eleito o Foro da sede ou domicílio do Administrador para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Termo. Sugestões para a Ouvidoria Corporativa Itaú no 0800 570 0011, em Dias Úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP

03162-971. Deficientes auditivos, todos os dias, 24 horas, no 0800 722 1722.

12. 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