TERMO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA

**TERMO DE ACEITAÇÃO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA POR PARTE DO INVESTIDOR, INCLUINDO A ORDEM DE SUBSCRIÇÃO DAS COTAS DA** **2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO** **ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Ato de aceitação, elaborado nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), relativo aos termos e condições da oferta pública de distribuição primária de cotas da 2ª (segunda) emissão da classe única do **ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.188.066/0001-95 (“Fundo”, “Emissão” e “Cotas da 2ª Emissão”, respectivamente), realizada sob o regime de melhores esforços de colocação e sob o rito ordinário de registro nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM nº 175, de 22 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), bem como das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, que ocorrerá sob a coordenação da **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-000, na cidade e estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17 (“Coordenador Líder”), podendo contar com a participação de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 (“Participantes Especiais” e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”), na forma da Resolução CVM 160 (“Oferta”).

O Fundo é administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciado como administrador de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administradora”).

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela **ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A**., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Campos Bicudo, nº 98, 2º andar, conjunto 22, Jardim Europa, CEP 04536-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.790.817/0001-64, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, na modalidade de gestão de recursos, por meio do Ato Declaratório CVM nº 10.555, de 26 de agosto de 2009 (“Gestora”).

A realização da 2ª Emissão e da Oferta, bem como seus termos e condições, inclusive o Preço de Emissão, foi aprovada por meio de ato particular da Administradora, datado de 25 de julho de 2024, conforme autorizado nos termos do item 5.3, do Anexo I do Regulamento e pelo parágrafo 2º do art. 48 da Resolução CVM 175, conforme Anexo III ao “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição das Cotas da 2ª Emissão da Classe Única do Zagros Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*” (“Prospecto Definitivo” ou “Prospecto”).

**O PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA FOI REALIZADO PERANTE A CVM EM 25 DE JULHO DE 2024. A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM [=] DE [=] DE 2024.**

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

## CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DA OFERTA

O valor da Emissão será de, inicialmente, até **R$** **115.384.620,000 (cento e quinze milhões, trezentos e oitenta e quatro mil e seiscentos e vinte reais)**, mediante a emissão de até **11.538.462 (onze milhões, quinhentas e trinta e oito mil, quatrocentas e sessenta e duas)** Cotas da 2ª Emissão, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido abaixo) e a emissão das Cotas Adicionais (conforme definido abaixo) (“Valor Total da Oferta”), podendo o Valor Total da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido), ou acrescido em até **25% (vinte e cinco por cento)**, em razão da emissão das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido).

O preço de emissão por Cota da 2ª Emissão será de **R$** **10,00 (dez reais)**, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (“Preço de Emissão”). O Preço de Emissão foi calculado com base no valor patrimonial das Cotas em 31 de maio de 2024, será fixo até a data de encerramento da Oferta e foi aprovada por meio de ato particular do Administrador, datado de 25 de julho de 2024.

Adicionalmente ao Preço de Emissão, será devido quando da subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão, um custo fixo equivalente a 4% (quatro inteiros por cento) por Cota da 2ª Emissão, correspondente a R$ 0,40 (quarenta centavos) (“Custo Unitário de Distribuição”), sendo que o valor nominal unitário por Cota da 2ª Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição perfaz o valor total de R$ 10,40 (dez reais e quarenta centavos) por Cota da 2ª Emissão (“Preço de Subscrição”), inclusive pelos cotistas que exercerem o Direito de Preferência. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos Investidores e Cotistas a título de Custo Unitário de Distribuição será utilizado para o pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive as comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo do Custo Unitário de Distribuição será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pelo Custo Unitário de Distribuição serão de responsabilidade do Fundo (com exceção da Comissão de Estruturação devida à Gestora, que em qualquer cenário será arcada exclusivamente com recursos decorrentes do Custo Unitário de Distribuição). Exceto pelo Custo Unitário de Distribuição, não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores.

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial da Oferta, desde que subscritas Cotas da 2ª Emissão em montante equivalente a, no mínimo, **R$** **4.805.770,00 (quatro milhões, oitocentos e cinco mil e setecentos e setenta reais)**, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (“Distribuição Parcial” e “Montante Mínimo”, respectivamente), correspondente a **480.577 (quatrocentas e oitenta mil e quinhentas e setenta e sete)** Cotas da 2ª Emissão.

O Valor Total da Oferta poderá ser acrescido em até **25% (vinte e cinco por cento)**, nas mesmas condições das Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas, a critério da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 (“Lote Adicional”), correspondente **2.884.615 (dois milhões, oitocentas e oitenta e quatro mil e seiscentas e quinze)** Cotas da 2ª Emissão (“Cotas Adicionais”). Assim, o montante total da Oferta, considerando a eventual colocação integral das Cotas Adicionais, será de **R$ 144.230.770,00 (cento e quarenta e quatro milhões, duzentos e trinta mil e setecentos e setenta reais)**, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, correspondente a **14.423.077 (quatorze milhões, quatrocentas e vinte e três mil e setenta e sete)** Cotas da 2ª Emissão, e de **R$** **150.000.000,80 (cento e cinquenta milhões de reais e oitenta centavos)**, considerando o Custo Unitário de Distribuição.

As Cotas da 2ª Emissão são destinadas a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que busquem investimentos relacionados ao objeto do Fundo, descrito no Capítulo III do Regulamento, não havendo critérios diferenciadores aplicáveis aos Investidores, sendo vedado o investimento por Investidores não permitidos pela legislação vigente, incluindo, sem limitação, os clubes de investimento em geral, nos termos dos artigos da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada (‘Investidores”).

Adicionalmente, poderão participar da Oferta as Pessoas Vinculadas (conforme definidas abaixo), observado que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas, não será permitida a colocação junto a Pessoas Vinculadas e as intenções de investimento apresentadas por Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observado que a vedação não será aplicável (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado, se contratadas, (ii) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e (iii) caso, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de valores mobiliários inicialmente ofertada. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, SUGERE-SE A LEITURA DA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 29 DO PROSPECTO**.

Os Investidores terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Termo de Aceitação da Oferta ou ordens de investimento, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Valor Total da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo e menor que o Valor Total da Oferta. No caso do item (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Cotas da 2ª Emissão, subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da 2ª Emissão, efetivamente distribuídas e o número de Cotas da 2ª Emissão, originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas da 2ª Emissão, objeto da ordem de investimento, do Termo de Aceitação da Oferta ou aceitação da Oferta, conforme o caso (“Critérios de Aceitação da Oferta”). Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo, não haverá abertura de prazo para desistência nem para modificação dos Termos de Aceitação da Oferta e das ordens de investimento dos Investidores.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas da 2ª Emissão, e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Termo de Aceitação da Oferta ou ordens de investimento, conforme o caso, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores.

Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo, mas inferior ao Valor Total da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, pelo Administrador e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, e o Administrador realizará o cancelamento das Cotas da 2ª Emissão, não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados de acordo com os Critérios de Restituição de Valores (conforme definido no Prospecto).

A Oferta não será dividida em oferta destinada a investidores institucionais e oferta destinada ao varejo, de forma que em caso de excesso de demanda, as condições de rateio serão aplicadas por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas prevista na Seção “Critério de Colocação da Oferta”, do Prospecto.

No caso de um Investidor efetuar mais de uma ordem de investimento ou Termos de Aceitação da Oferta, os mesmos serão considerados em conjunto, por Investidor, para fins da alocação na forma prevista acima. As ordens de investimento ou Termos de Aceitação da Oferta que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

Caso a quantidade total de Cotas objeto das ordens de investimento ou Termos de Aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 100,00% (cem por cento) do Montante Mínimo da Oferta, todas as ordens de investimento ou Termos de Aceitação da Oferta não cancelados serão integralmente atendidos. Entretanto, caso a totalidade das ordens de investimento ou Termos de Aceitação da Oferta realizados pelos Investidores seja superior à quantidade de Cotas destinada à Oferta, será realizado o rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas subscritas entre todos os Investidores que tiverem apresentado ordens de investimento ou Termos de Aceitação da Oferta, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada à quantidade de Cotas objeto de cada ordem de investimento ou Termos de Aceitação da Oferta e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta, desconsiderando-se as frações de cotas, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Caso seja aplicado o rateio indicado acima, os Termos de Aceitação da Oferta poderão ser atendidos em quantidade inferior à indicada por cada Investidor, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores venham a adquirir a quantidade de Cotas inicialmente desejada. O Coordenador Líder poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta ou, então, aumentá-la até o limite do Lote Adicional a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os Termos de Aceitação da Oferta.

O rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas objeto da Oferta será realizado em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que, a cada etapa, será alocado, a cada Investidor que ainda não tiver o respectivo Termo de Aceitação da Oferta integralmente atendido, o menor número de Cotas entre: (a) a quantidade de Cotas objeto do Termo de Aceitação da Oferta, excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (b) o montante resultante da divisão do total da quantidade de Cotas objeto da Oferta (excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores que ainda não tiverem seus respectivos Termos de Aceitação da Oferta integralmente atendidos, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de novas Cotas (arredondamento para baixo).

Na Oferta não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica das Instituições Participantes da Oferta e/ou do Fundo.

O Coordenador Líder conduzirá os Procedimentos de Alocação, posteriormente à obtenção do registro ordinário da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas da 2ª Emissão, considerando os termos de aceitação e ordens de investimento dos Investidores, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo por Investidor) ou máximos, para verificar se o Montante Mínimo foi atingido e, em caso de excesso de demanda, para verificar se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas Adicionais (“Procedimentos de Alocação”).

O BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de escriturador das Cotas do Fundo (“Escriturador”), será responsável pela custódia das Cotas da 2ª Emissão que não estiverem depositadas na B3.

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelos Coordenador Líder e no Contrato de Distribuição, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto na Resolução CVM 160.

Com base nas informações disponibilizadas pela B3 e/ou pelo Escriturador nas ordens de investimento ou Termos de Aceitação da Oferta, o Coordenador Líder, na(s) data(s) do Procedimento de Alocação, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto no Prospecto, verificará se (a) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e (b) houve excesso de demanda, sendo que, diante dessas informações, o Coordenador Líder definirá se haverá a liquidação da Oferta, seu volume final, bem como efetuará o rateio, se for o caso, por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas prevista na Seção “Critério de Colocação da Oferta”, do Prospecto.

**O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADA SOMENTE SERÁ ACATADA ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE COTAS** **DA 2ª EMISSÃO QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO POR MEIO DE COMUNICADO, OBSERVADO AINDA, A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.**

**OS INVESTIDORES DA OFERTA DEVEM LER CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS** **21 A 38 DO PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, ESPECIALMENTE AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA, ÀS COTAS E AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

**A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI DE ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS.**

## CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO E SUSPENSÃO DA OFERTA

Nos termos do art. 69 da Resolução CVM 160, a modificação da Oferta deve ser divulgada imediatamente aos Investidores que tiverem aderido à Oferta e aos Cotistas que tiverem exercido o Direito de Preferência, por meio de correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio. Nesse caso, os valores até então integralizados pelos Investidores e pelos Cotistas serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação da modificação da Oferta.

As Instituições Participantes da Oferta devem se certificar de que os potenciais Investidores estejam cientes, no momento do recebimento do Termo de Aceitação da Oferta, de que a Oferta original foi alterada e das suas novas condições.

Nos termos do art. 70 da Resolução CVM 160, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM nº 160 ou do registro; (b) esteja sendo intermediária por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanadas as irregularidades que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da oferta e cancelar o respectivo registro.

A rescisão do contrato de distribuição com um dos coordenadores, decorrente de inadimplemento de qualquer das partes ou de não verificação das condições previstas no art. 58 da Resolução CVM 160, importa no cancelamento do registro da oferta. A resilição voluntária do contrato de distribuição por motivo distinto citado anteriormente neste parágrafo, não implica revogação da oferta, mas sua suspensão, nos termos dos §§ 2º e 3º do art. 70 da Resolução CVM 160, até que novo contrato de distribuição seja firmado.

A suspensão ou o cancelamento da Oferta será divulgado imediatamente ao mercado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, da Gestora, do Fundo, da CVM, e da B3 e no Fundos.Net, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, e o Coordenador Líder deverá dar conhecimento da ocorrência de tais eventos aos Investidores que já tiverem aceitado a Oferta ou Cotistas que tiverem exercido o Direito de Preferência diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação de recebimento, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, se desejam desistir da Oferta. Se o Investidor ou Cotista revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor ou Cotista serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja suspensa, nos termos dos art. 70 e 71 da Resolução CVM nº 160; e/ou (ii) a Oferta seja modificada, nos termos do art. 67 e do art. 69 da Resolução CVM nº 160, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão a uma das Instituições Participantes da Oferta até as 16h do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento pelo Investidor da comunicação por escrito, em via física ou correio eletrônico, 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, será devolvido (i) o valor por Cota da 2ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Novas Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Comissão de Distribuição sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar do Dia Útil imediatamente seguinte ao último dia do prazo para o Investidor informar sua decisão de revogar sua aceitação à Oferta.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos art. 70 e 71 da Resolução CVM 160, ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos art. 67 a 69 da Resolução CVM 160, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará aos Investidores e aos Cotistas que tiverem exercido o Direito Preferência o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores e pelos Cotistas serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta, conforme o caso.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que aceitaram a Oferta e Cotistas que tiverem exercido o Direito de Preferência os valores depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no art. 68 da Resolução CVM 160.

Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor e pelos Cotistas que tiverem exercido o Direito de Preferência devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico do Coordenador Líder ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada ao Coordenador Líder.

**INFORMAÇÕES DO INVESTIDOR**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nome / razão social: | | | |
| Estado civil: | | Data nascimento: | |
| CPF/CNPJ: | | Identidade: | |
| Nacionalidade: | Profissão: | | Estado Civil: |
| Endereço: | | | Compl.: |
| Bairro: | Cidade: | | País: |
| CEP: | E-mail: | | Telefone: |
| **Representante Legal (se aplicável)** | | | |
| Nome: | | | |
| CPF: | | Identidade: | |
| E-mail: | | Telefone: | |

**VALORES MOBILIÁRIOS SUBSCRITOS / ADQUIRIDOS**

|  |
| --- |
| QUANTIDADE DE COTAS:        Cotas  VALOR TOTAL:  R$      , considerando o valor unitário de R$       por Cota. |
| VALOR TOTAL POR EXTENSO:       reais |
| O subscritor abaixo assinado compromete-se, de forma irrevogável e irretratável, a realizar a integralização das Cotas da 2ª Emissão na quantidade e no valor acima indicados em      , respondendo por todos os prejuízos causados ao Fundo pelo descumprimento da obrigação ora assumida. |

**DECLARAÇÃO DE PESSOA VINCULADA**

|  |
| --- |
| **Pessoa Vinculada** |
| Nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada, poderão participar da Oferta: (i) controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores do Fundo, da Administradora, da Gestora e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais; (iii) funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder, dos Participantes Especiais, da Administradora, da Gestora, em todos os casos, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) assessores de investimento que prestem serviços ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais; (v) demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, os Participantes Especiais, a Administradora e a Gestora, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder, pelos Participantes Especiais, pela Administradora, pela Gestora, ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(v)” acima; e (viii) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas (“Pessoas Vinculadas”). |
| Declaro que sou Pessoa Vinculada; |
| Declaro que não sou Pessoa Vinculada. |

**FORMA DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| As Cotas da 2ª Emissão serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nas respectivas datas de liquidação, conforme Cronograma da Oferta, junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), sistema de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 e também junto ao Coordenador Líder, hipótese na qual as Cotas da 2ª Emissão deverão ser integralizadas por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo Banco Central do Brasil, exclusivamente na conta de titularidade do Fundo indicada abaixo. | | | |
| N.º DA CONTA B3: | | | |
| TED | N.º DA CONTA: | N.º DO BANCO: | N.º DA AGÊNCIA: |

**DISTRIBUIÇÃO PARCIAL**

|  |
| --- |
| Desejo condicionar minha adesão definitiva à oferta (**marque apenas uma das alternativas a seguir**): |
| (A)  À colocação do Valor Total da Oferta; ou |
| (B)  À colocação de quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que o Montante Inicial da Oferta. |
| Implementada a condição (B), desejo adquirir a totalidade das Cotas da 2ª Emissão correspondentes indicadas acima. |
| Implementada a condição (B), desejo adquirir uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da 2ª Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas. |

**ACEITAÇÃO DA OFERTA**

|  |
| --- |
| DECLARO PARA TODOS OS FINS DE DIREITO QUE ESTOU DE ACORDO COM OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, CONFORME CONSTANTE DESTE TERMO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA E DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA, EM ESPECIAL, DO PROSPECTO DEFINITIVO, DISPONIBILIZADOS NA PÁGINA DA INTERNET DO COORDENADOR LÍDER E DO FUNDO.  Declaro ainda que:  (i) recebi, neste ato, gratuitamente, li e compreendi o inteiro teor do Regulamento do Fundo, concordando e manifestando nesta data, expressamente, minha adesão, irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições, a todos os seus termos, cláusulas e condições, sem exceção, na forma do Anexo I ao presente Termo de Aceitação da Oferta;  (ii) estou de acordo com as regras de aplicação, amortização e demais procedimentos dispostos no Regulamento do Fundo;  (iii) tenho conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo da Oferta, sendo que sou capaz de assumir tais riscos;  (iv) busquei toda a assessoria legal e financeira que entendi necessária para avaliação da Oferta e, diante do meu conhecimento e experiência em finanças e negócios, estou confortável com a qualidade e os riscos do valor mobiliário ofertado;  (v) tive amplo acesso às informações necessárias e suficientes para a tomada de decisão de investimento, e estou ciente, inclusive, (a) do objetivo e da política de investimento do Fundo, bem como das regras de composição da carteira previstas no Regulamento; (b) dos riscos associados ao investimento no Fundo, estando estes de acordo com a minha situação financeira, o meu perfil de risco e a minha estratégia de investimento; (c) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, se for o caso, e, neste caso, de minha responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos; (d) dos critérios para o cálculo e cobrança das taxas previstas no Regulamento; (e) da política de divulgação de informações do Fundo adotada pela Administradora; (f) de que a eventual existência de rentabilidade/performance de outros fundos de investimento geridos pela Gestora não representa garantia de resultados futuros; e (g) de que as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administrador, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro e/ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC;  (vi) assinei e estou ciente dos termos do termo de adesão ao Regulamento e de ciência de risco;  (vii) integralizarei as Cotas da 2ª Emissão ora subscritas de acordo com os termos e condições previstos no Regulamento do Fundo, neste Termo de Aceitação, no Prospecto e na Resolução CVM 160;  (viii) estou ciente de que as informações contidas neste Termo de Aceitação da Oferta estão em consonância com o Regulamento, porém não o substituem, e estou de acordo que é necessária a leitura integral e cuidadosa do Regulamento, com especial atenção às cláusulas relativas ao objeto do Fundo, à sua política de investimento e à composição de sua carteira;  (ix) os recursos que serão utilizados na integralização das Cotas da 2ª Emissão ora subscritas são de origem lícita, podendo ser a qualquer momento comprovada, não sendo oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro;  (x) estou ciente de que a minha condição de Cotista do Fundo está condicionada à verificação prévia realizada pela Administradora acerca de minha qualificação, conforme procedimentos internos adotados pelo Administradora;  (xi) tenho pleno conhecimento de que a participação do Coordenador Líder, e das demais Instituições Participantes da Oferta, na qualidade de instituições intermediárias da Oferta, não implica em (i) recomendação de investimento; (ii) qualquer garantia com relação às expectativas de retorno do investimento na Oferta e/ou do valor principal investido na Oferta;  (xii) isento de forma ampla, irrevogável e irretratável o Coordenador Líder e as demais Instituições Participantes da Oferta de qualquer responsabilidade por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta da Oferta, reconhecendo que não tenho qualquer regresso contra o Coordenador Líder e as demais Instituições Participantes da Oferta em razão dela;  (xiii) me responsabilizo pela veracidade das declarações aqui prestadas, bem como por ressarcir o Administrador de quaisquer prejuízos, incluindo perdas e danos, decorrentes de falsidade, inexatidão ou imprecisão;  (xiv) tenho conhecimento de que caso eu não efetue a integralização das cotas na forma e no prazo estabelecidos acima, o presente Termo de Aceitação da Oferta poderá servir como título executivo extrajudicial, sendo título hábil a cobrar de mim o valor aqui consubstanciado;  (xv) tenho conhecimento de que não haverá resgate de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração ou pela liquidação do fundo;  (xvi) caso eu seja Pessoa Vinculada, declaro que tenho conhecimento que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, as intenções de investimento apresentadas por Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observado que a vedação não será aplicável (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado, se contratadas, (ii) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e (iii) caso, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de valores mobiliários inicialmente ofertada. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, SUGERE-SE A LEITURA DA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 29 DO PROSPECTO**. |

|  |
| --- |
| Com a efetiva integralização das Cotas da 2ª Emissão ora subscritas, o subscritor receberá ou será disponibilizado ao subscritor para acesso, conforme o caso, o comprovante de pagamento referente à respectiva integralização, a ser emitido pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e a integralização das Cotas da 2ª Emissão, conforme o caso, observado o prazo para a conversão dos recibos de Cotas da 2ª Emissão em Cotas da 2ª Emissão, na forma dos documentos da oferta, em especial, do Prospecto Definitivo.       ,       de       de 2024.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ANEXO I**

**TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E DE CIÊNCIA DE RISCOS DO ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

O investidor qualificado no âmbito deste Termo de Aceitação da Oferta (“Investidor”), na qualidade de investidor do **ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, constituído sob a forma de condomínio fechado, em classe única, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoal Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 45.188.066/0001-95 (“Fundo”), conforme versão vigente de seu regulamento (“Regulamento”), administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administrador de carteira, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteira, por meio do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administradora”), vem, pelo presente Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo (“Termo de Adesão”), declarar que:

O Investidor declara que recebeu gratuitamente cópia do Regulamento, leu e compreendeu os seus termos e condições, bem como conhece e reconhece como válidas e obrigatórias as suas normas, aderindo formalmente, neste ato, às suas disposições, concordando integralmente com todos os seus termos e condições.

Exceto se definido de outra forma no presente Termo de Adesão, os termos e expressões neste empregados têm os mesmos sentidos respectivamente designados a eles no Regulamento.

O Investidor declara que:

(i) recebeu cópia do Regulamento, tendo lido e entendido o inteiro teor do referido documento, bem como conhece e reconhece como válidas e obrigatórias as suas normas, aderindo formalmente, neste ato, às suas disposições;

(ii) tem conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo da oferta de distribuição das cotas do Fundo (“Oferta”) e é capaz de assumir tais riscos;

(iii) teve amplo acesso às informações que julgou necessária e suficiente para a decisão de investimento, notadamente aquelas normalmente fornecidas na documentação da Oferta;

(iv) está ciente da Política de Investimento, composição da carteira e dos objetivos do Fundo, da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, Taxa de Distribuição e Taxa de Performance, conforme estabelecidas no Capítulo 9 do Anexo I do Regulamento, e do grau de risco desse tipo de aplicação financeira em função das características de seus Ativos Alvo, tal como disposto no Capítulo 3 do Anexo I (“Política de Investimento”) do Regulamento, estando ciente ainda de que poderá ocorrer perda total do capital investido no Fundo;

(v) está ciente de que o Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, em classe única, não sendo admissível o resgate das Cotas por ele adquiridas, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de julho de 1993, conforme alterada e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada;

(vi) a Política de Investimento e composição de carteira do Fundo e os riscos aos quais o Fundo estão de acordo com a sua situação financeira, seu perfil de risco e sua estratégia de investimento;

(vii) tem ciência de que o objetivo do Fundo não representa garantia de rentabilidade;

(viii) está ciente que a Oferta não é destinada a Investidores que necessitem de liquidez em seus títulos ou valores mobiliários, tendo em vista a natureza dos Bens Imobiliários objeto de investimento do Fundo;

(ix) está ciente dos fatores de risco decorrentes do investimento no Fundo e de que tais riscos podem acarretar a perda de parte ou da totalidade do capital investido e a ocorrência de patrimônio líquido negativo do Fundo, em especial, dos cinco principais fatores de risco, previstos no Anexo A a este Termo de Adesão;

(x) está ciente de que as operações do Fundo não contam com a garantia da Administradora, da Gestora, do Custodiante, ou dos demais prestadores de serviços do Fundo e de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito – FGC;

(xi) tem ciência de que as Cotas deverão ser integralizadas em moeda nacional corrente, sendo vedada a integralização em imóveis ou em direitos relativos a imóveis;

(xii) está ciente de que não obstante a diligência da Administradora e da Gestora em colocar em prática a Política de Investimento do Fundo descrita em seu Regulamento, a Administradora e a Gestora não se responsabilizarão por eventuais perdas que o Fundo venha a apresentar em decorrência de sua Política de Investimento, em razão dos riscos inerentes à natureza do Fundo, exceto quando proceder com culpa, dolo ou fraude, mediante ação ou omissão, com violação à lei, às normas editadas pela CVM e às normas contempladas pelo Regulamento;

(xiii) tomou ciência da possibilidade de alteração do Regulamento em decorrência de normas legais ou regulamentares, ou de determinação da CVM, independentemente de realização de Assembleia Geral;

(xiv) está ciente de que todas as informações relevantes do Fundo serão divulgadas, com destaque, na página da rede mundial de computadores da Administradora do Fundo;

(xv) está ciente de que a Oferta, as Cotas e a atuação da Administradora e da Gestora estão sujeitas ao disposto na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;

(xvi) está ciente que as deliberações da Assembleia Geral dos Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico, voto por escrito ou telegrama dirigido pela Administradora aos Cotistas, nos termos descritos no Regulamento;

(xvii) ter ciência de que, no exercício de suas atividades, a Administradora e a Gestora têm poderes para praticar todos os atos necessários à administração e gestão da carteira de Ativos Alvo do Fundo, respectivamente, observando o disposto no Regulamento, na legislação vigente, podendo definir como atuar dentro das possibilidades e de mercado;

(xviii) ter ciência da possibilidade de utilização, pela Administradora, de correspondência eletrônica para realização de convocação, conforme estabelece a legislação aplicável e o Regulamento;

(xix) está ciente de sua responsabilidade pela veracidade das declarações aqui prestadas, bem como por ressarcir a Administradora de quaisquer prejuízos (incluindo perdas e danos) decorrentes de falsidade, inexatidão ou imprecisão dessas declarações;

(xx) autoriza expressamente a Administradora a fornecer à Gestora cópia de toda sua documentação cadastral, bem como de toda e qualquer informação relativa ao Fundo e às movimentações financeiras por ele solicitadas (aplicações e resgates);

(xxi) tem ciência de que a Administradora, a Gestora, o Custodiante, ou os demais prestadores de serviços, em hipótese alguma, excetuadas as ocorrências resultantes de comprovado dolo ou má-fé, serão responsáveis por qualquer depreciação dos Ativos Alvo do Fundo, ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo;

(xxii) está ciente de que o Fundo arcará com as despesas decorrentes dos serviços prestados pela Administradora, pela Gestora, pelo Custodiante e outros prestadores de serviços necessários para viabilizar as operações do Fundo;

(xxiii) está ciente de sua obrigação de manter sua documentação pessoal atualizada, de acordo com as regras vigentes, estando ciente de que a Administradora não poderá realizar o pagamento de amortizações das Cotas de sua titularidade em caso de omissão ou irregularidade nessa documentação;

(xxiv) tem pleno conhecimento das disposições da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, e legislação complementar, estando ciente de que as aplicações em Cotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do BACEN e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos cotistas de fundos de investimento;

(xxv) está ciente de sua obrigação de prestar à Administradora quaisquer informações adicionais consideradas relevantes para justificar as movimentações financeiras por ele solicitadas; e

(xxvi) os recursos que serão utilizados na integralização de suas respectivas Cotas não são oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, ao financiamento do terrorismo e ao financiamento da proliferação de armas de destruição em massa.

O Investidor declara ter aderido ao inteiro teor do Regulamento, sobre o qual não tem qualquer dúvida.

     ,       de       de 2024.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ANEXO A AO TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E DE CIÊNCIA DE RISCOS DO ZAGROS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**IDENTIFICAÇÃO DOS 5 PRINCIPAIS FATORES DE RISCO INERENTES À COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO**

**Risco de mercado –** Os valores dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira são suscetíveis às oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado, bem como das taxas de juros e dos resultados de seus emissores. Nos casos em que houver queda do valor destes ativos, o Patrimônio Líquido poderá ser afetado negativamente. Adicionalmente, a carteira da Classe poderá vir a ter Ativos Alvo ou Ativos Financeiros com baixa ou nenhuma liquidez, hipótese na qual o impacto dos riscos de mercado em relação a tais ativos pode não ser capturada pelos mecanismos convencionalmente utilizados para fins de precificação dos ativos integrantes da carteira da Classe, estando tais ativos sujeitos a movimentações pontuais atípicas e imprevisíveis que podem impactar negativamente o preço dos ativos na carteira da Classe.

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

**Risco Regulatório** - A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pela Classe, incluindo, sem limitação, a Lei nº 8.668/93, a Resolução CVM 175, o Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA, leis tributárias, leis cambiais, leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil e instruções normativas e demais normas regulatórias e de autorregulação, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas da Classe, suas condições de funcionamento, seu desempenho, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ainda, o setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação e autorregulação expedidas por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de aquisição, incorporação imobiliária, construção e reforma de imóveis. Dessa forma, a aquisição e a exploração de determinados imóveis pela Classe poderão estar condicionadas, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que venham a ser criados poderão implicar aumento de custos e limitar a estratégia de negócios da Classe, afetando adversamente suas atividades, e, consequentemente, a rentabilidade dos cotistas. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel e antes do desenvolvimento do empreendimento imobiliário a ele atrelado, o que poderá acarretar atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado. Nessa hipótese, as atividades e os resultados da Classe poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos cotistas. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados da Classe.

**Risco Jurídico** – Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual necessário no âmbito da estruturação da arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo. Ainda, o Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos imóveis e sociedades, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos imóveis, sociedades e/ou títulos e valores mobiliários objeto de investimento pelo Fundo e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio da Classe, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

**Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos de Oferta das Cotas** – Os prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Ainda a este respeito, cumpre destacar que a rentabilidade das cotas de emissão do Fundo é projetada para um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira. As perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos prospectos, conforme aplicável.