



REGULAMENTO DO WARREN SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF N° 43.440.579/0001-16

("Fundo")

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO

Prazo de Duração Indeterminado	Classes: Classe Única	Término Exercício Social: Duração de 12 (doze) meses, encerrando em junho de cada ano
--	---------------------------------	---

PRESTADORES DE SERVIÇOS

Prestadores de Serviços Essenciais

Gestor	Administrador
AMW ASSET MANAGEMENT LTDA. Ato Declaratório CVM n° 15.796, expedido em 21 de julho de 2017. CNPJ/MF: 26.737.584/0001-76 GIIN: N.A.	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Ato Declaratório CVM n.º 14.820, expedido em 08 de janeiro 2016 CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 GIIN: W9WKQW.00000.SP.076

Outros	
Custódia	Distribuição
<p>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</p> <p>Ato Declaratório CVM n.º 15.208, expedido em 30 de agosto de 2018.</p> <p>CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88</p>	<p>RENASCENÇA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</p> <p>Ato Declaratório CVM n.º 4.716, expedido em 28 de outubro de 1968.</p> <p>CNPJ/MF: 62.287.735/0001-03</p>

Orientações Gerais e Definições. As referências a “Regulamento”, exceto quando expressamente disposto de forma contrária, alcançam os anexos descritivos das classes de investimento do Fundo, conforme aplicável (“Anexo” ou “Anexo Descritivo” e “Classes” ou “Classes de Cotas”, respectivamente) e, ainda, os apêndices das subclasses (“Apêndice” e “Subclasse”, respectivamente).

Exceto se disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor.

Da Responsabilidade dos Prestadores de Serviços. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante e os demais prestadores de serviços contratados pelo Fundo e/ou por uma ou mais de suas classes de investimento (“Prestadores de Serviços”), conforme o caso, respondem perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), os cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, individualmente e sem solidariedade entre si e/ou com o Fundo e qualquer de suas Classes, conforme o caso, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente regulamento (“Regulamento”), ao respectivo contrato de prestação de serviços firmado com o Fundo e/ou as Classes contratantes, conforme o caso, e às disposições regulamentares aplicáveis.

Cada Prestador de Serviços será responsável, de maneira individual, apenas pelas perdas ou danos que resultem de dolo ou má-fé comprovados, dentro de suas respectivas áreas de atuação, não havendo, portanto, qualquer responsabilidade solidária entre os Prestadores de Serviços.

Os Prestadores de Serviços possuem atribuições e responsabilidades específicas relacionadas aos serviços para os quais foram contratados pelo Fundo e/ou por uma ou mais de suas Classes, conforme aplicável, sendo que esses serviços são prestados em regime de melhores esforços e caracterizam-se como uma obrigação de meio.

DO FUNDO

1. ○ WARREN SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA é uma comunhão de recursos, constituída sob a forma de condomínio de natureza especial e regido por este Regulamento, formado por uma única Classe de Cotas, a qual conta com um patrimônio próprio segregado destinado à aplicação em ativos aderentes à sua respectiva política de investimento, indicada no Anexo respectivo da Classe, com o objetivo de proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas respectivas cotas.

2. Para fins deste Regulamento, e exceto se de maneira diversa assim previsto no Anexo, será considerado “Dia Útil”: qualquer dia exceto: **(a)** sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e **(b)** aqueles sem expediente na B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCAO (“B3”). Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento, no Anexo ou decorrente de deliberação em Assembleia de Cotistas coincidir com um dia que não seja Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil, sem qualquer correção ou encargo.

3. Os documentos do Fundo e/ou de suas Classes, conforme o caso, poderão ser assinados pelos Prestadores de Serviços Essenciais, por meio de assinaturas eletrônicas, desde que seja possível a segurança da assinatura por meio de sistemas de certificação, os quais sejam capazes de validar a autoria e a integridade das assinaturas dos signatários.

4. O serviço de Ouvidoria (conforme inciso V, do Artigo 104, da Resolução CVM nº 175/2022) está disponível de segunda-feira a sexta-feira, das 9h00 às 18h00, por meio do número 0800 887 0456, além da possibilidade de comunicação via e-mail: ouvidoria@vortx.com.br.

5. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO

6. Os atos do Fundo se materializam por meio da atuação de seus Prestadores de Serviços Essenciais, bem como pelos terceiros por eles contratados em nome do Fundo e/ou de uma ou mais de suas Classes.

6.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como os terceiros por eles contratados, estão obrigados a observar, em suas respectivas esferas de atuação, as normas de conduta previstas no Artigo 106 da Resolução CVM nº 175/2022.

7. O Administrador tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, sem prejuízo dos direitos e obrigações específicos de terceiros contratados para a prestação de serviços ao Fundo e/ou às suas Classes, conforme o caso, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e/ou nos Anexos Descritivos das Classes de Cotas, conforme o caso, bem como pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

7.1. Além das obrigações previstas no Artigo 104 da Resolução CVM nº 175/2022 e no Artigo 29 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, o Administrador obriga-se a:

- (a) quando não prestar essas atividades para o Fundo e suas Classes, conforme o caso (seja por opção, ou por impossibilidade), contratar, em nome do Fundo e/ou de suas Classes, conforme o caso, com terceiros devidamente habilitados e autorizados para tanto, os serviços de: **(i)** tesouraria, controle e processamento dos ativos; e **(ii)** escrituração das cotas;
- (b) contratar, em nome do Fundo e de suas Classes, auditor independente;
- (c) divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, de suas Classes, conforme o caso, ou aos ativos integrantes de suas respectivas carteiras, conforme aplicável, assim que dele tiver conhecimento;
- (d) preservar toda correspondência, física ou eletrônica, enviada a qualquer cotista e que tenha sido devolvida em razão de incorreção no endereço declarado enquanto o cotista não realizar o resgate de suas cotas;
- (e) armazenar toda manifestação dos cotistas;
- (f) manter este Regulamento disponível aos cotistas; e
- (g) disponibilizar ao distribuidor que estiver atuando por conta e ordem de clientes, por meio eletrônico, os seguintes documentos: **(i)** nota de investimento que ateste a efetiva realização do investimento a cada nova aplicação realizada por clientes do distribuidor, em até 5 dias da data de sua realização; e **(ii)** mensalmente, extratos individualizados dos clientes do distribuidor, em até 10 dias após o final do mês anterior, nos termos da regulamentação aplicável.

8.2. Os serviços listados no item 8.1., (a), acima serão prestados pelo Administrador, o qual encontra-se devidamente habilitado para o exercício de tais funções.

8.3. Independentemente de realização de Assembleia de Cotistas, o Administrador, em nome da Classe e por recomendação do Gestor, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do Fundo e da Classe, no limite de sua competência.

8.4. Da mesma forma, independentemente de realização de Assembleia de Cotistas, o Gestor, em nome da Classe e por recomendação do Administrador, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do Fundo e da Classe, no limite de sua competência.

8.5. Caso o cotista não comunique o Administrador a respeito da atualização de seu endereço físico ou eletrônico, o Administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM nº 175/2022, bem como neste Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção do endereço declarado.

8.6. Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui uma obrigação de o Administrador divulgar fato relevante e constitui um evento de avaliação obrigatório do patrimônio líquido da respectiva Classe de Cotas pelo Administrador.

8.7. O Administrador ou a instituição contratada para realizar a escrituração de cotas, se houver, são responsáveis, nas suas respectivas esferas de atuação, pela inscrição do nome do titular ou, no caso de distribuição por conta e ordem, o nome do distribuidor por conta e ordem, acrescido do código de investidor.

8.7.1. Para fins do disposto no item acima, o Administrador e o Escriturador devem compartilhar as informações do registro de cotistas, bem como informações referentes a eventuais direitos, gravames ou outros registros existentes sobre as cotas.

8.8. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços a seguir relacionados deverão ser arcados pelo Administrador: **(i)** departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; **(ii)** atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos; **(iii)** escrituração de cotas; e **(iv)** gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de ativos da Classe, caso o Administrador seja o único Prestador de Serviços Essenciais.

9. O Gestor tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira das Classes de Cotas, conforme o caso, por meio da negociação de seus respectivos ativos, observado o disposto nas respectivas políticas de investimento das Classes, se houver, e observado que a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da carteira das Classes de Cotas, conforme o caso, compete exclusivamente ao Administrador, que detém sua propriedade fiduciária.

9.1. O Gestor poderá, quando for o caso, firmar todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, no âmbito de suas respectivas competências, nos termos da parte geral e do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, representando a respectiva Classe, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento, no Anexo e nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

9.2. O Administrador e/ou o Gestor não estão autorizados a prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, assim como não poderão constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, para garantir obrigações assumidas pelos cotistas observada a possibilidade de aquisição de ativos sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe, conforme previsto neste regulamento e no anexo da Classe.

9.3. Além das obrigações demais obrigações previstas no Regulamento, Anexo, na regulamentação vigente e no acordo operacional firmado entre o Gestor e o Administrador, o Gestor obriga-se a, no limite de suas competências:

- (a) fornecer aos distribuidores todo o material de divulgação exigido pela regulamentação em vigor para distribuição de cotas, respondendo pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações contidas no referido material;
- (b) informar aos distribuidores qualquer alteração que ocorra durante a distribuição das cotas, especialmente se decorrente da mudança deste Regulamento, hipótese em que o Gestor deve enviar, imediatamente, o material de divulgação atualizado aos distribuidores para que o substituam;

- (c) contratar, em nome do Fundo e/ou de uma ou mais de suas Classes de Cotas, conforme o caso, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços: **(i)** intermediação de operações para as carteiras de ativos, conforme o caso; **(ii)** distribuição de cotas; **(iii)** consultoria de investimentos; **(iv)** classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito, observadas as disposições regulamentares aplicáveis; **(v)** formador de mercado; e **(vi)** cogestão da carteira de ativos;
- (d) informar, imediatamente, ao Administrador sobre os fatos relevantes de que venha a ter conhecimento;
- (e) encaminhar ao Administrador, nos 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome do Fundo e/ou de uma ou mais de suas Classes;
- (f) expedir as ordens de compra ou venda de ativos financeiros e valores mobiliários da respectiva Classe, contendo a identificação precisa da Classe de Cotas em questão, conforme o caso;
- (g) observar os limites de composição e concentração da carteira e de concentração em fatores de risco, conforme estabelecido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como por este Regulamento e por cada respectivo Anexo;
- (h) exercer o direito de voto decorrente de ativos financeiros e valores mobiliários detidos pelas Classes, conforme o caso, realizando todas as ações necessárias para tal exercício;
- (i) submeter a carteira de ativos a testes de estresse periódicos, com cenários que levem em consideração, no mínimo, as movimentações do passivo, a liquidez dos ativos e as obrigações e a cotação da Classe de Cotas;
- (j) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, alienar, transigir e acompanhar diretamente, sem necessidade de aprovação em assembleia de cotistas, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, Ativos, de acordo com a política de investimento prevista no Regulamento e no Anexo, observado o disposto abaixo;
- (k) no caso dos ativos ou direitos previstos no item 37 deste Regulamento que eventualmente componham a carteira da Classe, orientar o Administrador a respeito de sua alienação;
- (l) monitorar o desempenho da Classe, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio da Classe;
- (m) acompanhar e gerir os ativos que integram ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento prevista no Regulamento e no Anexo, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, conforme aplicável;

- (n) negociar e celebrar os contratos e negócios jurídicos relativos à administração e ao monitoramento dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe, contratar intermediários para realizar operações em nome da Classe, bem como realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento da Classe (inclusive podendo assinar todos e quaisquer documentos em nome da Classe que sejam necessários para tanto), exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da Classe, não obstante à contratação de tais intermediários, qualquer que seja sua natureza, representando a Classe, para todos os fins de direito, para essa finalidade;
- (o) sugerir ao Administrador modificações no Regulamento e Anexo no que se refere às competências de gestão dos investimentos da Classe;
- (p) monitorar os investimentos realizados pela Classe;
- (q) conduzir e executar estratégia de investimento e desinvestimento nos Ativos;
- (r) elaborar relatórios de performance dos investimentos realizados pela Classe;
- (s) representar a Classe, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos e/ou assembleias gerais dos emissores dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe;
- (t) encaminhar ao Administrador, nos 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome do Fundo e da Classe, sem prejuízo do envio de informações adicionais que permitem à Administradora o correto cumprimento de suas obrigações legais e regulamentares;
- (u) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao fundo e aos Cotistas, nos termos da regulamentação em vigor;
- (v) quando entender necessário, solicitar ao Administrador que submeta à Assembleia de Cotistas proposta de desdobramento das Cotas;
- (w) solicitar ao Administrador a convocação de Assembleia de Cotistas para deliberar sobre itens que julgar necessário;
- (x) transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de gestor do Fundo e da Classe;
- (y) votar nas assembleias gerais dos Ativos que eventualmente venham a integrar o patrimônio da Classe, conforme política de voto registrada na ANBIMA, disponível no seguinte endereço eletrônico: <https://warren.com.br/compliance/>
- (z) observar e respeitar todas as demais regras e disposições previstas no Código ANBIMA em vigor;
- (aa) implementar e manter, em documento escrito, o qual conterá as informações previstas no Art. 12 do Anexo III do Código ANBIMA, regras e procedimentos para a aquisição dos Ativos Imobiliários, e seu acompanhamento na carteira da Classe; e

(bb) avaliar e encaminhar propostas de emissão de novas Cotas pelo Administrador, dentro do limite do Capital Autorizado, ou de convocação de Assembleia de Cotistas para deliberação de emissão de novas Cotas pelos Cotistas, quando sujeitas à aprovação da Assembleia de Cotistas, nos termos do Regulamento e do Anexo.

9.4. O exercício do direito de voto decorrente de ativos financeiros e valores mobiliários detidos pelas Classes, seguirá o disposto na política de exercício de direito de voto do Gestor, disponível no seguinte endereço eletrônico: <https://warren.com.br/compliance>.

9.5. A periodicidade dos testes de estresse a que se refere o item 9.3., (i), acima, deve ser adequada às características da Classe, às variações históricas dos cenários eleitos para o teste e às condições de mercado vigentes.

9.6. Os serviços de consultoria de investimentos, classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito, formador de mercado e cogestão da carteira de ativos somente são de contratação obrigatória pelo Gestor caso assim previsto no Regulamento e/ou no Anexo Descritivo da Classe ou caso assim seja deliberado pela assembleia de cotistas.

9.7. A contratação do Administrador, Gestor, consultor especializado, se houver, ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia de cotistas.

9.8. Nos casos de contratação de cogestor, o contrato deve definir claramente as atribuições de cada gestor, o que inclui, no mínimo, o mercado específico de atuação de cada gestor, contendo, ainda, dispositivo que limite as ordens, perante o custodiante, ao mercado específico de atuação de cada gestor.

9.8.1. As informações do cogestor, caso contratado, estarão descritas no Anexo Descritivo da Classe em questão, incluindo o mercado específico de atuação do cogestor contratado.

10. O Gestor prestará à Classe os serviços de consultoria abaixo indicados:

I. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários, fiscalizando os serviços prestados por terceiros que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no Regulamento e no Anexo;

II. na hipótese de execução de garantias, pagamento ou liquidação de Ativos Imobiliários e/ou de renegociação de dívida decorrentes dos Ativos Imobiliários, identificar, selecionar, avaliar e acompanhar os bens que eventualmente poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento, recomendando e instruindo o Administrador para aquisição ou alienação, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso; e

III. na hipótese de execução de garantias, pagamento ou liquidação de Ativos Imobiliários e/ou de renegociação de dívida decorrentes dos Ativos Imobiliários, discutir propostas diretamente ou por meio de terceiros, de locação dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio da Classe com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos que eventualmente venham a integrar o patrimônio da Classe.

10.1. Sem prejuízo das obrigações previstas acima, bem como de outras obrigações legais, regulamentares e autorregulatórias a que estejam sujeitos, os Prestadores de Serviços Essenciais estão obrigados, ainda, a:

(a) observar as disposições constantes neste Regulamento, nos Anexos e Apêndices, se houver; e

(b) cumprir as deliberações das assembleias de cotistas.

- (c) Os Prestadores de Serviços Essenciais podem contratar outros serviços em benefício do Fundo e/ou de suas Classes de Cotas, conforme o caso, que não estejam previstos neste Regulamento, observado que, nesses casos, deverão ser observados, respectivamente, os §§ 3º e 4º, dos Artigos 83 e 85 da Resolução CVM nº 175/2022.
- (d) Os Prestadores de Serviços Essenciais podem vir a prestar os serviços de intermediação de operações para a carteira de ativos das Classes e distribuição de cotas, observadas a legislação e a regulamentação aplicáveis às referidas atividades.
- (e) A contratação de terceiros pelos Prestadores de Serviços Essenciais deve contar com prévia e criteriosa análise e seleção do contratado, devendo o Prestador de Serviço Essencial contratante figurar no respectivo contrato como interveniente anuente.
- (f) Os Prestadores de Serviços Essenciais devem transferir ao Fundo e/ou à respectiva Classe, conforme o caso, qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.
- (g) Cabe aos Prestadores de Serviços informar imediatamente ao Administrador sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.
- (h) A aferição de responsabilidades dos Prestadores de Serviços, conforme previsto neste Regulamento, tem como parâmetros as obrigações previstas na Resolução CVM nº 175/2022 e em regulamentações específicas em vigor, assim como aquelas previstas neste Regulamento, nos Anexo e Apêndices respectivos, se houver, e nos respectivos contratos de prestação de serviços.
- (i) Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses previstas no Artigo 107 da Resolução CVM nº 175/2022.
- (j) Adicionalmente ao disposto no item 8.1., (a), acima, o Administrador deve prover o Fundo e suas Classes, conforme o caso, com os seguintes serviços, os quais prestará diretamente, estando habilitado para tanto /, por meio da contratação de prestadores de serviços: **(i)** departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e **(ii)** custódia de ativos financeiros.

18.1. Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor responsável, o Administrador poderá, em nome do Fundo e de suas Classes, conforme o caso, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados acima, mediante deliberação da assembleia de cotistas ou desde que previsto neste Regulamento e/ou no Anexo respectivo, conforme o caso.

18.2. O Administrador, ainda, poderá contratar, em nome do Fundo e de suas Classes, conforme o caso, os seguintes serviços facultativos: **(i)** distribuição primária de cotas; **(ii)** consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de ativos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos da Classe de Cotas; **(iii)** empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de ativos integrantes do patrimônio da Classe de Cotas, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados

das companhias investidas para fins de monitoramento; e **(iv)** formador de mercado para as cotas.

18.3. Caso o Administrador seja o único Prestador de Serviço Essencial do Fundo, a contratação de serviços deve ocorrer conforme disposto nos Arts. 83 e 85 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

19. A destituição do Gestor deverá observar as disposições e formalidades previstas no Acordo Operacional e/ou no Contrato de Consultoria, conforme o caso, e no Regulamento, bem como no Anexo.

19.1. Mediante aprovação prévia da Assembleia de Cotistas, a Classe, representada pelo Administrador, poderá rescindir unilateralmente o Acordo Operacional e/ou o Contrato de Consultoria, considerando eventuais penalidades devidas pela destituição da Gestora sem Justa Causa (conforme abaixo definido), implicando a destituição da Gestora de suas funções no Fundo e/ou na Classe, conforme o caso, mediante envio de aviso prévio.

19.2. Entende-se por "Justa Causa": (i) uma decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente reconhecendo fraude por parte da Gestora no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos do Regulamento, do Anexo, do Acordo Operacional e/ou do Contrato de Consultoria, conforme o caso; (ii) qualquer decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente contra o Gestor apontando a prática de fraude ou crime contra o sistema financeiro de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; (iii) decisão, seja (a) judicial irrecorrível, conforme aplicável, ou (b) administrativa final e irrecorrível, inclusive decisão emitida pelo colegiado da CVM e confirmada no Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (CRSFN), ou (c) decisão final arbitral contra o Gestor e relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar e/ou ter autorização para atuar nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros em qualquer local do mundo.

19.3. Na hipótese de ser rescindido unilateralmente o Acordo Operacional e/ou o Contrato de Consultoria sem que ocorra um evento de Justa Causa, deverá ser enviada uma notificação por escrito e justificada pelo Administrador, com pelo menos 180 (cento e oitenta) dias de antecedência, sendo devida a remuneração correspondente ao período em que o prestador de serviço permanecer no cargo.

19.4. Adicionalmente ao pagamento da remuneração dos prestadores de serviço e da Taxa de Performance devidas durante o período de aviso prévio, será também devida uma multa contratual indenizatória em virtude da rescisão do contrato sem Justa Causa equivalente a 24 (vinte e quatro) meses do valor original da remuneração e da Taxa de Performance devidas à Gestora apurada nos termos do Acordo Operacional e/ou do Contrato de Consultoria ("Remuneração de Descontinuidade").

20. A divulgação de informações sobre o Fundo e suas Classes de Cotas, conforme o caso, deve ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os cotistas das respectivas Classes, inclusive, mas não limitadamente, por meio da disponibilização dos documentos previstos no Artigo 47 da Resolução CVM nº 175/2022 nos canais eletrônicos e nas páginas na rede mundial de computadores dos Prestadores de Serviços Essenciais, do distribuidor, enquanto a distribuição estiver em curso, e da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, conforme aplicável.

20.1. As informações referidas acima não podem assegurar ou sugerir a existência de garantia de resultados futuros ou isenção de risco para o investidor.

21. Informações factuais devem vir acompanhadas da indicação de suas fontes e ser diferenciadas de interpretações, opiniões, projeções e estimativas.

22. Todas as informações exigidas pela regulamentação aplicável, incluído as informações periódicas e eventuais do Fundo e de suas Classes, serão divulgadas no site do Administrador na rede mundial de computadores, para acesso gratuito do público em geral, bem como dos cotistas.

22.1. As informações acima mencionadas podem ser acessadas na página do Administrador, por meio do seguinte endereço eletrônico: <https://www.vortex.com.br/>. Caso sejam divulgadas a terceiros informações referentes à composição da carteira, a mesma informação deve ser colocada à disposição dos respectivos cotistas na mesma periodicidade, ressalvadas as hipóteses de divulgação de informações aos Prestadores de Serviços, necessárias para a execução de suas atividades, bem como aos órgãos reguladores, entidades autorreguladoras e entidades de classe, quanto aos seus associados, no atendimento a solicitações legais, regulamentares e estatutárias por eles formuladas.

23. O Administrador deve enviar aos cotistas, à entidade administradora de mercado organizado onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso, e à CVM, por meio de sistema disponível na rede mundial de computadores, as informações exigidas pelos Artigos 36 e 37 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

24. Os fatos relevantes ocorridos ou relacionados ao funcionamento do Fundo, das Classes ou aos ativos de suas respectivas carteiras serão:

- (a) comunicados a todos os cotistas das Classes afetadas, conforme o caso;
- (b) informados às entidades administradoras de mercados organizados onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso;
- (c) divulgados por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e
- (d) mantidos nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de cotas na rede mundial de computadores.

25.1. Excepcionalmente, nas hipóteses em que os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, entenderem que a divulgação de determinado fato relevante porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe de Cotas e/ou dos cotistas, a divulgação referida acima poderá ser dispensada.

25.2. O Administrador fica obrigado a divulgar imediatamente fato relevante se a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de cotas.

25. A utilização de informação que se caracterize como fato relevante e ainda não tenha sido divulgada para o mercado, por qualquer pessoa que a ela tenha tido acesso, com a finalidade de auferir vantagem, para si ou para outrem, mediante negociação de cotas em mercados organizados é vedada pela legislação e pela regulamentação do mercado de capitais.

26. As informações ou documentos para os quais a Resolução CVM nº 175/2022 ou este Regulamento e seu(s) Anexo(s) exijam "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização", poderão ser enviadas ou disponibilizadas por meio eletrônico aos cotistas e demais destinatários que sejam necessários.

27.1. A obrigação prevista acima será considerada cumprida na data em que a informação ou documento é tornada acessível para o cotista.

27.2. Nas hipóteses em que se exija "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos cotistas, admite-se que estas se materializem por meio eletrônico.

DOS ENCARGOS E DESPESAS DO FUNDO

27. As despesas descritas nesta seção podem ser suportadas tanto pelo Fundo como por cada Classe de Cotas individualmente. Qualquer Classe poderá, portanto, e conforme o caso, arcar isoladamente com tais despesas, sendo elas descontadas diretamente do patrimônio da Classe correspondente. Quando as despesas abaixo forem atribuídas ao Fundo de forma geral, todavia, serão distribuídas proporcionalmente entre as Classes de Cotas, conforme o caso e conforme o valor de seu respectivo patrimônio líquido, e debitadas diretamente delas.

28.1. Nos termos do item 28 acima, são despesas e encargos do Fundo e/ou das Classes, conforme o caso:

- (a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo e/ou da Classe;
- (b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM nº 175/2022;
- (c) despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos cotistas;
- (d) honorários e despesas do auditor independente;
- (e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;
- (f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

- (g) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos Prestadores dos Serviços no exercício de suas respectivas funções;
- (i) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
- (j) despesas com a realização de assembleia de cotistas, incluindo pagamento de taxa ao Administrador, conforme tabela de preços do Administrador vigente por realização da assembleia de cotistas, nos termos previstos no Anexo;
- (k) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe;
- (l) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- (m) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- (n) despesas inerentes à: **(i)** distribuição primária de cotas; e **(ii)** admissão das cotas à negociação em mercado organizado;
- (o) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o Administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice;
- (p) taxas de administração e gestão;
- (q) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no Art. 99 da Resolução CVM nº 175/2022;
- (r) taxa máxima de distribuição;
- (s) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;
- (t) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome Fundo e/ou da Classe, desde que de acordo com as hipóteses regulamentares aplicáveis;
- (u) contratação da agência de classificação de risco de crédito, observadas as formalidades regulamentares aplicáveis;
- (v) taxa de performance;
- (w) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem o patrimônio da Classe;

(x) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do Art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022 ;

(y) taxa máxima de custódia de ativos financeiros;

(z) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(aa) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe; e

(bb) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Art. 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

28.2. Eventuais contingências suportadas pelo Fundo seguirão os mesmos critérios mencionados no item 28 acima para rateio entre as Classes ou atribuição específica a uma delas.

27.3. Sem prejuízo do previsto por este Regulamento e pelos respectivos Anexos Descritivos das Classes, conforme o caso, quaisquer despesas não previstas nesta seção correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que as tiver contratado.

27.4. O envio de informações ocorrerá por meio eletrônico. O envio de correspondência por meio físico somente será realizado em caso de impossibilidade operacional de envio por meio eletrônico.

DA ASSEMBLEIA DE COTISTAS

28. Assuntos de interesse dos cotistas de todas as Classes e Subclasses do Fundo exigirão a convocação de uma assembleia geral de cotistas, na qual participarão todos os cotistas do Fundo ("Assembleia Geral de Cotistas").

29. Assuntos de interesse exclusivo de uma Classe e/ou Subclasse específica do Fundo exigirão a convocação de uma assembleia especial para os cotistas da Classe e/ou Subclasse em questão, permitindo a participação apenas dos cotistas de tal Classe e/ou Subclasse, conforme o caso ("Assembleia Especial de Cotistas").

30. Exceto se disposto de forma diferente no Anexo e/ou no Apêndice, será atribuído a cada cota o direito a 1 (um) voto nas assembleias de cotistas.

31. O cotista deve exercer o direito de voto no melhor interesse do Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme o caso.

32. Os cotistas que tenham sido chamados a integralizar as cotas subscritas e que estejam inadimplentes na data da convocação da assembleia de cotistas não têm direito a voto sobre a respectiva parcela subscrita e não integralizada.

33. As cotas de titularidade do cotista inadimplente não serão contabilizadas pelo Administrador para fins do cômputo de votos em assembleias de cotistas.

34. Compete privativamente à assembleia de cotistas deliberar sobre as seguintes matérias:

(a) Tomar, anualmente, no prazo máximo de 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo e da Classe;

(b) A substituição de Prestador de Serviços Essenciais;

(c) A emissão de novas cotas, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas, sem prejuízo do disposto no Art. 48, § 2º, inciso VII, da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022, caso assim disposto no Anexo;

(d) A fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe de Cotas;

(e) A alteração do Regulamento, ressalvado o Artigo 52 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022;

(f) O aumento das taxas devidas aos Prestadores de Serviços do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso;

(g) A alteração do prazo de duração do Fundo e da Classe;

(h) [O plano de resolução do patrimônio líquido negativo, nos termos do Artigo 122 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022;

(i) O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas];

(j) A alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

(k) Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;

(l) Eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o Artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(m) Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do Artigo 27, do Artigo 31 e do inciso IV do Artigo 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022;

(n) Alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e, caso aplicável, à taxa de gestão e a taxa de performance;

35. A prestação de fiança, aval, aceite ou coobrigação, sob qualquer forma, assim como a constituição de ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, para garantir obrigações assumidas pelos cotistas. Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe de Cotas, assim como a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo previsto na regulamentação aplicável.

36. A assembleia de cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas e possui como quórum de votação, em regra, o da maioria de votos dos presentes, não se computando os votos em branco.

37.1. Sem prejuízo do disposto acima, as deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas "b", "d", "e", "k", "m" e "n" dependerão da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem: 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

37.2. Metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) cotistas.

38. Compete ao Administrador convocar as assembleias de cotistas.

38.1. As assembleias de cotistas também poderão ser convocadas, a qualquer tempo, pelo Gestor, pelo Custodiante, pelo cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo, 5% do total das cotas emitidas ou pelo representante dos cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo, da Classe, da Subclasse, conforme o caso, ou da comunhão de cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento e/ou no Anexo, conforme o caso.

38.2. O pedido de convocação de assembleia de cotistas pelo Gestor, pelo Custodiante ou por cotistas deve ser dirigido ao Administrador, que deve, no prazo máximo de 30 dias contado do recebimento, convocar a assembleia de cotistas.

38.3. A convocação e a realização da assembleia de cotistas devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia de cotistas convocada deliberar em contrário.

38.4. A primeira convocação das assembleias de cotistas deve ocorrer: **(i)** com, no mínimo, 30 dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e **(ii)** com, no mínimo, 15 dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

39. A convocação da assembleia de cotistas deve ser encaminhada a cada cotista e disponibilizada nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

39.1. A convocação da assembleia de cotistas deve observar o Artigo 72, *caput* e parágrafos, da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

39.2. O aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia de cotistas.

39.3. Caso seja admitida a participação do cotista por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos para viabilizar a participação e votação a distância, incluindo as informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a assembleia de cotistas será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

39.4. As informações requeridas no item acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível a todos os investidores.

39.5. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

40. A assembleia de cotistas pode ser realizada de modo:

- (a) exclusivamente eletrônico, caso os cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou
- (b) parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

40.1. No caso de utilização de modo eletrônico, o Administrador deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação do cotista.

40.2. Os cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador antes do início da assembleia de cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

40.1. Somente podem votar na assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia de cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos, nos termos do Artigo 77 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

41. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo, a Classe e o Administrador, Gestor ou consultor especializado, se houver, dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas.

42. Previamente à realização das assembleias de cotistas, o distribuidor que estiver atuando por conta e ordem de clientes deve observar as exigências previstas no Artigo 38 da Resolução CVM nº 175/2022.

43. O resumo das decisões da assembleia de cotistas deve ser disponibilizado aos cotistas no prazo de até 30 dias após a data de realização da assembleia de cotistas.

44. Os cotistas poderão deliberar por meio de consulta formal, sem que haja necessidade da reunião dos cotistas.

44.1. Na hipótese prevista neste item, deve ser concedido aos cotistas o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 dias, contado da consulta por meio físico.

Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da aprovação em assembleia de cotistas, sempre que tal alteração esteja prevista no rol taxativo do Artigo 52 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

45. A assembleia de cotistas pode eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos ativos imobiliários ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

45.1. Serão eleitos até 3 (três) representantes de cotistas pela assembleia de cotistas.

45.2. A eleição dos representantes dos cotistas será aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

(a) 3% do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 cotistas; ou

(b) 5% do total de cotas emitidas, enquanto a classe tiver até 100 cotistas.

45.3. Os representantes de cotistas serão eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia de cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da classe. O prazo de mandato dos representantes de cotistas será de, no máximo, 1 (um) ano, para cada representante de cotistas eleito.

45.4. Será permitida a reeleição dos representantes de cotistas.

45.5. A função de representante dos cotistas é indelegável.

Somente pode exercer a função de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos requisitos contidos no Artigo 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.51.1. Cabe ao representante de cotistas já eleito informar ao Administrador e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

46. Compete ao representante dos cotistas desempenhar, exclusivamente, as atividades e atribuições contidas no Artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

46.1. Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo, à Classe e aos cotistas.

46.2. Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

46.3. Os representantes de cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

46.4. Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata a alínea "d" do inciso VI do Artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos da regulamentação aplicável.

47. Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias de cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

47.1. Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia de cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

DOS FATORES DE RISCO DO FUNDO

48. Antes de adquirir cotas, o investidor deve analisar atentamente os fatores de risco descritos a seguir, bem como no prospecto da oferta das cotas da Classe, conforme o caso e no informe anual da Classe, assumindo integral responsabilidade por seu investimento. Cabe destacar que, apesar da diligência e das boas práticas empregadas pelo Administrador e pelo Gestor na administração e gestão do Fundo, da rigorosa observância da política de investimento da Classe estabelecida neste Regulamento e no Anexo e do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, o Fundo está sujeito a diversos riscos inerentes às suas operações e Classes, além dos fatores de risco indicados abaixo. Os fatores de risco mencionados a seguir são aplicáveis a todas as Classes de Cotas do Fundo de forma geral, independentemente de suas categorias ou características individuais.

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização: A Classe desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeita, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia, realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária, por exemplo, têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, intervenções no mercado de câmbio para evitar oscilações relevantes no valor do dólar, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais da Classe e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas da Classe. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados da Classe. Como exemplo, algumas consequências dos riscos macroeconômicos são: (i) aumento das taxas de juros que poderiam reduzir a demanda por imóveis ou aumentar os custos de financiamento das sociedades investidas ou ainda reduzir o apetite dos bancos comerciais na concessão de crédito tanto para incorporadora, quando a Classe utilizasse deste expediente, como para compradores de imóveis; (ii) aumento da inflação que poderia levar a um aumento nos custos de execução dos empreendimentos imobiliários ou mesmo impactar a capacidade de tomar crédito dos compradores de imóveis; e (iii) alterações da política habitacional que poderia reduzir a disponibilidade de crédito para o financiamento das obras dos empreendimentos ou mesmo do financiamento disponível para os compradores de imóveis ou o custo de obras, com redução dos incentivos atualmente concedidos ao setor imobiliário. Além disso, em um momento em que o inter-relacionamento das economias mundiais é muito intenso e a necessidade de capital externo, sobretudo para as nações em desenvolvimento, é significativa, a credibilidade dos governos e a implementação de suas políticas tornam-se fatores fundamentais para a sustentabilidade das economias. 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, poderão resultar em perdas aos Cotistas. Não será devido pela Classe ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito a acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia, dando início a uma das crises militares mais graves na Europa, desde a Segunda Guerra Mundial, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente a Classe.

Riscos de mercado: Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, afetando preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos da Classe, entre outros fatores, com conseqüentes oscilações do valor das Cotas da Classe, podendo resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas.

Riscos da Pandemia do COVID-19: O surto de doenças transmissíveis, como o surto da doença causada pelo coronavírus ("COVID-19") em escala global iniciada em dezembro de 2019 e declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Além disso, esses surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, o que podem ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado da Pandemia do COVID-19 pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações dos Ativos investidos pela Classe e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas da Classe. Além disso, as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes da pandemia global do Covid-19 podem impactar a captação de recursos da Classe no âmbito da Oferta, influenciando indiretamente a capacidade de a Classe investir em Ativos Imobiliários.

Riscos referentes aos impactos causados por pandemias: O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, a classe do fundo de investimento e o resultado de suas operações. Surtos ou potenciais surtos de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS, a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, entre outras, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surtos de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população, o que prejudicaria as operações da Classe e afetaria negativamente a valorização de Cotas da Classe e seus rendimentos.

Riscos de não realização do investimento: Não há garantias de que os investimentos pretendidos pela Classe estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo quando não realizados, esses investimentos, a não realização de investimentos em Ativos Imobiliários ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pela Classe, considerando os custos da Classe, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira da Classe e o valor da Cota.

Riscos de liquidez, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos: As classes de fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar e legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das Cotas. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos da Classe podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o Patrimônio Líquido da Classe. Além disso, existem algumas hipóteses em que a Assembleia de Cotistas poderá optar pela liquidação da Classe e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira da Classe. Na hipótese de os Cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de ativos imobiliários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Nestas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação da Classe.

Riscos atrelados aos Ativos investidos: O Administrador e a AMW desenvolvem seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos da Classe. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o Administrador e/ou a AMW identificar falhas na administração ou na gestão dos ativos investidos.

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

Risco relativo à propriedade das cotas e dos Ativos Imobiliários: Apesar de a carteira da Classe ser composta também por participações em ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre bens imóveis, a propriedade de referidas cotas e/ou ações não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os imóveis em desenvolvimentos por estas, ou seja, nesta situação, o Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos integrantes direta ou indiretamente do patrimônio da Classe.

Risco de concentração da carteira da Classe: A Classe destinará os recursos captados para a aquisição dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio da Classe, de acordo com a sua Política de Investimento, observando-se, ainda, que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, visando a permitir que a Classe possa adquirir outros Ativos Imobiliários. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Imobiliários pela Classe, inicialmente, a Classe irá adquirir Ativos Imobiliários derivados de um número limitado de empreendimentos imobiliários, o que poderá gerar uma concentração da carteira da Classe. Essa concentração poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas da Classe, tendo em vista, principalmente, que nesse caso os resultados da Classe dependerão dos resultados atingidos por poucos empreendimentos imobiliários.

Risco relativo à concentração e pulverização: Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas da Classe, 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 da Classe e/ou dos Cotistas minoritários.

Risco de diluição da participação do Cotista: A Classe poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Caso ocorram novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas.

Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia: Determinadas matérias que são objeto de assembleia de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que a classe de fundos de investimento imobiliários tendem a possuir um número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada da Classe.

Risco de não pagamento de rendimentos aos investidores: É possível que a Classe não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos investidores por uma série de fatores, como os citados de forma exemplificada a seguir (i) o fato de os empreendimentos imobiliários estarem em fase de construção; (ii) carência no pagamento de juros dos valores mobiliários; e (iii) não distribuição de dividendos pelas sociedades investidas, tendo em vista que os empreendimentos imobiliários objeto de investimento por tais sociedades investidas ainda estarem em fase de construção ou a não obtenção do financiamento imobiliário pelos compradores.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação: A Lei nº 8.668/93, conforme alterada pela Lei 9.779/99, estabelece que a receita operacional das classes de fundos de investimento imobiliário são isentas de tributação, desde que a Classe não aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ela ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Nos termos da Lei nº 9.779/99, os fundos de investimento imobiliário são obrigados a distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros apurados segundo o regime de caixa. Como as Cotas são negociadas livremente no mercado secundário, não existe garantia que a Classe do Fundo terá no mínimo 50 (cinquenta) cotistas. Ainda, embora tais regras tributárias estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas ou redução dos ganhos decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação ou o desenquadramento da Classe às regras de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco regulatório. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Classe 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 estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Riscos Arelados às classes dos fundos investidos: - Pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão das classes dos fundos investidos, hipóteses em que o Administrador e/ou AMW não responderão pelas eventuais consequências. Dessa forma, eventuais prejuízos decorrentes da administração e gestão das classes dos fundos investidos poderão ser suportados pela Classe diretamente, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade da Classe.

Risco de Execução das Garantias atreladas aos CRI e Consolidação de Imóveis na Carteira: - O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e conseqüente execução das garantias outorgadas à respectiva operação. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pela Classe, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Adicionalmente, na hipótese de inadimplência do devedor do CRI e execução das garantias fiduciárias, a Classe requererá a consolidação da propriedade do imóvel em seu nome e promoverá o leilão do imóvel, entre outras medidas aplicáveis. O prazo para que se efetive a retomada plena do imóvel pela Classe, pode variar, dependendo das situações ocorridas no âmbito do procedimento extrajudicial, tais como imposição de exigências cartorárias, dificuldade de localização do devedor para realização da purga da mora, necessidade de publicação de editais para realização da intimação para purga da mora, distribuições de ações judiciais por parte do devedor com pedido de suspensão do processo extrajudicial de intimação/consolidação, dentre outras. Além da possibilidade de demora no procedimento, há também a possibilidade de questionamentos do devedor sobre o procedimento, o que pode acarretar a eventual declaração judicial de nulidade de algum ato ou até mesmo na anulação do procedimento de consolidação, leilão e até mesmo de eventual arrematação efetivada, o que pode impactar adversamente a Classe.

Especificamente em relação à excussão de garantias baseadas em alienação fiduciária de imóveis, observada a legislação vigente, não há como assegurar que os valores obtidos pela Classe nos leilões de venda dos imóveis consolidados serão suficientes para atingir os valores devidos e não pagos por seus clientes. Caso a Classe não seja eficaz em seus procedimentos de cobrança e/ou excussão da garantia, ou não tenha sucesso nos leilões de imóveis dados em garantia, sua rentabilidade poderá ser adversamente afetados. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI e detenção das propriedades de imóveis dados em alienação fiduciária à Classe poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.

Riscos Relativos aos CRI, às LCI, às LH e às LIG: - O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI, LH E LIG. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LH e das LIG para os seus detentores. Por força da Lei n.º 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI, das LH e das LIG auferidos pelas classes de fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do imposto de renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LH e as LIG, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LH e às LIG, poderão afetar negativamente a rentabilidade da Classe.

Riscos Relativos Ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras - Os CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

A medida provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos", em seu parágrafo único prevê, ainda, que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação.

Apesar de as companhias securitizadoras emissora dos CRI normalmente instituírem regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados por meio de termos de securitização, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, conseqüentemente, o respectivo ativo integrante do patrimônio da Classe.

Riscos relacionados aos Ativos Imobiliários: Os pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de emissão das sociedades investidas ou os pagamentos relativos aos empreendimentos imobiliários, como dividendos, juros e outras formas de remuneração e bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional do respectivo ativo imobiliário, ou, ainda, em decorrência de outros fatores. Em tais ocorrências, a Classe e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Caso determinada sociedade investida tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos poderá ser atribuída à Classe, impactando o valor das Cotas, o que poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo na Classe. Os investimentos nos Ativos Imobiliários envolvem riscos relativos ao setor imobiliário. Não há garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada um dos Ativos Imobiliários acompanhe o desempenho médio desse setor. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender a Classe no desempenho de suas operações, não há qualquer garantia de que a Classe conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio ou investidor dos Ativos Imobiliários, ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão de tais sociedades, nem de que, caso a Classe consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a carteira da Classe.

Risco relativo ao desenvolvimento imobiliário devido à extensa legislação: Em que pese não ser o objetivo preponderante da Classe, o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários sujeita-se ao cumprimento de uma extensa legislação que define todas as condições para dar início a venda dos imóveis bem como para concluir a entrega de um empreendimento. Atrasos na concessão de aprovações ou mudanças na legislação aplicável poderão impactar negativamente os resultados dos Ativos Imobiliários e conseqüentemente o resultado da Classe.

Risco de reclamações de terceiros: Na qualidade de proprietária de imóveis e no âmbito de suas atividades, a Classe e/ou as sociedades investidas poderão responder a processos administrativos ou judiciais, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do empreendimento imobiliário e conseqüentemente da Classe.

Riscos ambientais: Há o risco que ocorram problemas ambientais nos Ativos Imobiliários que venham a ser objeto de investimento direto ou indireto pela Classe, como exemplo, contaminação de terrenos, podas indevidas de vegetação, vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário, acarretando assim na perda de substância econômica de tais ativos imobiliários situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

Risco de desapropriação: Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade da Classe, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

Risco de sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que compõem o patrimônio da Classe, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira da Classe.

Riscos de desvalorização dos Ativos Imobiliários e condições externas: O valor dos Ativos Imobiliários está sujeito a condições sobre as quais o Administrador e a AMW não têm controle nem tampouco podem influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho e a expectativa de retorno dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio da Classe e, conseqüentemente, a expectativa de remuneração futura dos investidores. Desta forma, poderá haver desvalorização da cota da Classe, o que afetará de forma negativa o seu retorno.

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

Risco de Descontinuidade: A assembleia de cotistas poderá optar pela liquidação antecipada da Classe. Nessa situação, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir na Classe ou receber a mesma remuneração que esperava ser proporcionada pela Classe. A Classe ou o Administrador não serão obrigados a pagar qualquer multa ou penalidade a qualquer Cotista, a qualquer título, em decorrência da liquidação da Classe.

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos: - Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de prépagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira da Classe em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela AMW de ativos que estejam de acordo com a política de investimento. Desse modo, a AMW poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pela Classe, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio da Classe e a rentabilidade das cotas da Classe, não sendo devida pela Classe, pelo Administrador ou pela AMW, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco decorrente da Prestação dos Serviços de Gestão para outras classes de fundos de investimento: - O Gestor, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira da Classe, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outras classes de fundos de investimento que tenham por objeto o investimento nos mesmos ativos da Classe. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de Gestor da Classe e de tais classes de fundos de investimento, observada a política de alocação do Gestor, é possível que o Gestor acabe por decidir alocar determinados ativos em outras classes de fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados na Classe, de modo que não é possível garantir que a Classe deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

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 da Classe, do mercado imobiliário, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pela Classe, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro da Classe, que envolvem riscos e incertezas.

Risco de Conflito de Interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a Classe, o Gestor e o Administrador dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia de cotistas, nos termos do Art. 31 da Resolução CVM nº 175. Adicionalmente, a Classe poderá contar com prestadores de serviço que sejam do mesmo grupo econômico. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas à Classe. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das cotas da Classe do Fundo, do coordenador líder e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de cotas da Classe, pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador. Nesse sentido, não é possível assegurar que as contratações ou aquisições de ativos acima reportadas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais à Classe e aos cotistas.

Risco Relativo à Não Substituição do Administrador, do Gestor ou do Custodiante - Durante a vigência da Classe, o GESTOR poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o Administrador poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do Bacen, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no regulamento. Caso tal substituição não aconteça, a Classe será liquidada antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais à Classe e aos cotistas.

Risco de Classe Única de Cotas: - A Classe possui classe única de cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Cotistas. O patrimônio da Classe não conta com cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os Cotistas.

O Investimento nas Cotas por Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderá promover a Redução da Liquidez no Mercado Secundário - A participação na oferta de investidores que sejam pessoas vinculadas pode ter um efeito adverso na liquidez das Cotas no mercado secundário, uma vez que as pessoas vinculadas poderão optar por manter as suas cotas fora de circulação. O Administrador e a AMW, e as instituições participantes da oferta não têm como garantir que o investimento nas cotas por pessoas vinculadas não ocorrerá ou que as referidas pessoas vinculadas não optarão por manter suas cotas fora de circulação.

Risco de a Classe não captar a totalidade dos recursos previstos no âmbito da 1ª (Primeira) Emissão das cotas da Classe: - Existe a possibilidade de que, ao final do prazo de distribuição da 1ª (primeira) emissão das cotas da Classe, não sejam subscritas todas as cotas da referida emissão realizada pela Classe, o que, conseqüentemente, fará com que a Classe detenha um patrimônio menor que o estimado, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. Tal fato pode reduzir a capacidade da Classe diversificar sua carteira e praticar a Política de Investimento nas melhores condições disponíveis.

Risco de Crédito: Os bens integrantes do patrimônio da Classe estão sujeitas ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos ativos e dos ativos de liquidez que integram a carteira da Classe, ou pelas contrapartes das operações da Classe 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, havendo inclusive a possibilidade de o cotista ter que aportar valores financeiros, para arcar com compromissos, caso haja frustração de receitas acarretadas por inadimplemento.

Risco do Estudo de Viabilidade: No âmbito da Primeira Emissão das Cotas da Classe, o estudo de viabilidade foi elaborado pela AMW e, nas eventuais novas emissões de cotas da Classe o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pela AMW, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O estudo de viabilidade, por não haver verificação independente, pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, apresentando estimativas e suposições enviesadas o que poderá afetar adversamente, a decisão de investimento pelo investidor, podendo acarretar sério prejuízo ao Cotista.

Riscos da Classe vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas Terem que Efetuar Aportes de Capital: Durante a duração da Classe, existe o risco da Classe vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve a Classe a incorrer em patrimônio líquido negativo dado o fato de que o investimento em cotas de classes de um fundo de investimento imobiliário é de risco, sujeitando os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das novas cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da carteira da Classe, que culminará na obrigatoriedade de os cotistas aportarem capital na Classe, caso a Assembleia Geral assim decida e na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte, a Classe passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas;

Risco inerente aos ativos mobiliários: Os ativos investidos, no caso em tela os ativos mobiliários, apresentam seus próprios riscos, que podem não terem sido analisados em sua completude, podendo inclusive ser alcançado por obrigações do originador ou de terceiros, em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, processos judiciais ou em outro procedimento de natureza similar.

Risco Jurídico e Regulatório: - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Classe 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.

Demais riscos: A Classe também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como pandemias, moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais. O objeto e a Política de Investimento da Classe não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento na Classe, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos na Classe. As aplicações realizadas na Classe não têm garantia do Administrador, nem do Custodiante e nem do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

ANEXO I

**DA ÚNICA CLASSE DE COTAS DO WARREN SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

<p>Público-alvo: Investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados, profissionais ou não qualificados, nos termos da legislação aplicável, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.</p>	<p>Regime da Classe: Fechado</p>	<p>Prazo: Indeterminado</p>
<p>Responsabilidade dos cotistas: Limitada ao valor por eles subscrito</p>	<p>Classificação ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários - Gestão Ativa</p>	<p>Término Exercício Social: Duração de 12 (doze) meses, encerrando em junho</p>

DA CLASSE ÚNICA

<p>Cálculo do valor da cota: O valor da cota será calculado pelo resultado da divisão do valor do patrimônio líquido da Classe pelo número de cotas.</p>	<p>Divulgação do valor da cota: As cotas serão divulgadas diariamente e seu valor será apurado no encerramento do dia, que deve ser entendido como o horário de funcionamento dos mercados em que a Classe atue.</p>
<p>1. A Classe não conta com Subclasses</p> <p>2. As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, podendo ser a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 - Modulo de Fundos ("FUNDOS21"), administrado e</p>	

operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

3. A Classe manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de condômino da Classe.

4. As cotas, bem como seus respectivos direitos de subscrição, conforme aplicável, poderão ser transferidas mediante: (i) termo de cessão e transferência, assinado pelo cedente e pelo cessionário; (ii) por meio de negociação, conforme aplicável, em mercado organizado ou bolsa de valores em que as cotas da Classe sejam admitidas à negociação; (iii) por decisão judicial ou arbitral, operações de cessão fiduciária, execução de garantia ou sucessão universal, dissolução de sociedade conjugal ou união estável por via judicial ou escritura pública que disponha sobre a partilha de bens ou transferência de administração ou portabilidade de planos de previdência; ou, ainda (iv) nas demais hipóteses previstas na Resolução CVM nº 175/2022.

4.1. A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador, do atendimento das formalidades exigidas no Regulamento e neste Anexo, bem como nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

5. Na hipótese de transferência por meio de negociação em mercado organizado, se for o caso, cabe ao intermediário verificar o atendimento das formalidades estabelecidas no Regulamento, neste Anexo, bem como nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

6. Em adição aos Prestadores de Serviços Essenciais e demais Prestadores de Serviços já elencados no Regulamento, a Classe contará, ainda, com os seguintes prestadores de serviços: [=].

7. A Classe não contará com limites de subscrição, por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, observado o disposto no Regulamento e no Anexo.

8. O Administrador deverá comunicar e orientar os cotistas acerca de alterações no tratamento tributário da Classe, mas o Administrador e o Gestor não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido à Classe e/ou aos seus cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

9. A Assembleia Especial de Cotistas possui competência exclusiva para decidir sobre os assuntos especificados na regulamentação vigente, concernentes única e exclusivamente à Classe.

10. As Assembleias Especiais de Cotistas, considerando o atual status regulatório das regras de vigência e transição da Resolução CVM nº 175/2022, acontecerão, tão somente, por intermédio das Assembleias Gerais de Cotistas, nos termos do Regulamento.

DA EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E RESGATE DAS COTAS

11. A primeira emissão de cotas será deliberada pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, sem a necessidade de aprovação em assembleia de cotistas.

11.1. A Classe iniciará suas operações, tão logo atenda o patrimônio mínimo inicial de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) correspondente a R\$ 200.000 (duzentas mil) Cotas.

12. Após a subscrição de cotas por qualquer cotista, eventuais novas emissões de cotas devem ser aprovadas pela assembleia de cotistas.

12.1. Inobstante o acima, o Administrador, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento da Classe, mediante prévia consulta ao Gestor, poderá realizar, dentro do limite do Capital Autorizado, a emissão de novas cotas, sem a necessidade de aprovação em assembleia de cotistas.

12.2. Será utilizado o valor patrimonial como método de cálculo para o valor das cotas a serem emitidas pelo Gestor.

12.3. O capital autorizado da Classe será de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), não se considerando dentro deste valor as cotas da primeira emissão ("Capital Autorizado").

12.4. Nas emissões de cotas realizadas pelo Administrador nos termos deste item, será assegurado aos cotistas o direito de preferência, de acordo com os seguintes critérios: o direito de preferência será garantido aos cotistas proporcionalmente ao número de cotas detida pelo cotista em relação ao número total de cotas em circulação à época da emissão, respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3 para o exercício de tal direito de preferência. Para fins do disposto neste item, a data corte para a apuração dos Cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida pelo Administrador, no ato que aprovar a respectiva nova emissão de Cotas; e

12.5. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros.

12.6. Será admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as cotas da Classe. Não haverá, portanto, requisitos de diversificação dos detentores das cotas da Classe.

12.7. A Assembleia de Cotistas ou o Administrador, conforme o caso, no ato em que deliberar a emissão de novas Cotas, definirá os termos e condições de tais emissões, nos termos do modelo de Suplemento constante do Anexo, incluindo, sem limitação, o preço, a instituição distribuidora de Cotas, a modalidade e o regime da oferta pública de distribuição de tais novas Cotas, bem como a data base que definirá quais Cotistas da Classe terão direito ao exercício do direito de preferência na subscrição das novas Cotas ou, ainda, a dispensa do exercício do direito de preferência para as Ofertas aprovadas em Assembleia de Cotistas;

12.8. Da emissão de novas cotas, fica estabelecido que o preço de subscrição deverá preferencialmente ser fixado, observando-se: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo documento que instrumentaliza a aprovação de nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade da Classe; (iii) o valor de mercado das Cotas

já emitidas; ou (iv) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores, não cabendo aos Cotistas qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado.

12.9. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pelo Gestor, sendo admitido o aumento do volume total inicial da emissão, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor.

12.10. 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 de Cotistas que aprovar a nova emissão de Cotas ou o Administrador, no caso de emissão de Cotas no âmbito do Capital Autorizado, 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.

12.11. As Cotas de cada emissão serão objeto de ofertas públicas, observado que no âmbito da respectiva oferta, o Administrador e o Gestor em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas de emissão da Classe, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão, bem como a Oferta.

12.12. Ao subscrever Cotas da Classe, o subscritor deverá assinar, por meio da instituição intermediária contratada para realizar a distribuição das Cotas, o respectivo Boletim de Subscrição ou documento de aceitação da oferta pelo investidor em conformidade com a regulamentação em vigor, que será autenticado pelo Administrador, do qual constarão, entre outras informações:

- I. nome e qualificação do subscritor;
- II. número de Cotas subscritas;
- III. preço de subscrição e valor total a ser integralizado;
- IV. condições para integralização de Cotas;
- V. condições aplicáveis caso a oferta conte com a possibilidade de distribuição parcial;
- VI. identificação da condição de investidor vinculado à oferta, quando for o caso;
- VII. termo de ciência e obtenção de cópia do prospecto preliminar ou definitivo, conforme o caso; e
- VIII. termo de ciência das disposições contidas no Regulamento e Anexo, especialmente aqueles referentes ao objeto e à política de investimento da Classe, bem como dos riscos inerentes ao investimento na Classe, conforme descritos em documento aplicável.

12.13. As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados "pro rata temporis", a partir da data de sua integralização, observado o quanto disposto neste Regulamento. Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá todas as obrigações, perante o Administrador, que caberiam ao de cujus ou ao incapaz até o momento da adjudicação da partilha ou cessão da incapacidade, observadas as prescrições legais.

12.14. Após a subscrição de cotas por qualquer cotista, os valores relativos à nova distribuição de cotas devem ser escriturados separadamente das demais aplicações, até o encerramento da distribuição. Assim que subscrito o valor mínimo previsto para a distribuição de cotas, os recursos podem ser investidos pela Classe.

12.15. Não é admitida nova distribuição de cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

12.16. A distribuição de cotas deve ser realizada por instituições habilitadas a atuar como integrantes do sistema de distribuição, ressalvadas as dispensas previstas na regulação aplicável.

12.17. A distribuição de cotas pode ser realizada exclusivamente por meios eletrônicos.

12.18. Quando do ingresso do cotista na Classe, o agente que tiver realizado a distribuição de cotas deve disponibilizar a versão vigente do Regulamento e deste Anexo.

13. A subscrição de cotas será realizada mediante a assinatura de boletim de subscrição e compromisso de investimento respectivo.

13.1. Não será cobrada taxa de ingresso ou saída dos subscritores das cotas da primeira emissão, observado que a assembleia de cotistas que aprovar novas emissões de cotas da Classe poderá deliberar pela cobrança de taxa de ingresso nas novas emissões. Não obstante, a cada nova emissão de cotas, o ato que aprovar a referida emissão poderá estabelecer a cobrança de taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas e custos da oferta pública da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato de sua respectiva subscrição..

14. A subscrição pode ser feita por meio de carta dirigida ao Administrador, observadas as disposições deste Anexo.

15. Ao ingressar na Classe, o cotista deve assinar termo de adesão e ciência de risco.

16. A integralização das cotas da Classe será feita em moeda corrente nacional, à vista, ressalvadas as hipóteses de emissões de cotas da Classe em que for permitida a integralização em data posterior à subscrição, mediante chamada de capital, ou às emissões deliberadas em Assembleia de Cotistas, que admitam a integralização em bens e direitos. A integralização de cotas do FUNDO por meio de ativos se dará fora do ambiente da B3.

17. O Administrador divulgará comunicado ao mercado dando publicidade ao procedimento da chamada de capital previsto acima, nos prazos estipulados pela B3, informando:

- I. A quantidade de cotas que deverão ser integralizadas;
- II. O valor total que deverá ser integralizado; e
- III. A data prevista para liquidação da chamada de capital

18. A integralização em bens e direitos deve ocorrer conforme data prevista no boletim de subscrição, compromisso de investimento e demais documentos aplicáveis para a subscrição, e será feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, nos termos da regulamentação aplicável, e aprovado pela assembleia de cotistas, exceto quando tais bens e direitos constituam a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas da Classe.

19. O boletim de subscrição e/ou o compromisso de investimento poderão conter obrigação do investidor de integralizar o valor do capital subscrito de acordo com chamadas realizadas pelo Administrador, conforme orientação do Gestor.

- 20.** O Gestor pode contratar distribuidor para realizar a distribuição e subscrição de cotas por conta e ordem dos investidores, observadas as disposições regulamentares aplicáveis.
- 21.** Os distribuidores que estejam atuando por conta e ordem de clientes assumem todos os ônus e responsabilidades relacionadas aos respectivos clientes, inclusive quanto a seu cadastramento, identificação e demais procedimentos que caberiam originalmente ao Administrador, nos termos da Resolução CVM nº 175/2022.
- 22.** O distribuidor por conta e ordem deve manter registro complementar de cotistas, de forma que a titularidade das cotas seja inscrita no registro em nome dos investidores, atribuído a cada cotista um código de investidor e sendo informado tal código ao Administrador.
- 23.** A Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, de modo que as cotas somente serão resgatadas ao término de seu respectivo prazo de duração ou em caso de liquidação da Classe.
- 24.** O resgate final das cotas será realizado em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito e crédito em conta corrente, Transferência Eletrônica Disponível - TED e/ou qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil, observada a possibilidade de entrega de ativos, na medida em que a Classe não tenha recursos em moeda corrente nacional, sendo certo que tal procedimento ocorrerá fora do ambiente da B3 em caso do vencimento ou de resgate, conforme aplicável, observadas as demais regras aplicáveis dispostas no Regulamento e neste Anexo.
- 25.** A Classe deverá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido em cada uma das janelas semestrais dos referidos períodos poderá ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, no 12º (décimo segundo) Dia Útil de cada mês, subsequente ao recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. O eventual saldo de resultado, não distribuído a título de antecipação, será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis nos meses de fevereiro e agosto.
- (a) O saldo remanescente, não distribuído a título de antecipação, poderá mediante aprovação por Assembleia de Cotistas com proposta e justificativa apresentada pelo Gestor para este fim, ter destinação diversa;
- (b) O saldo de caixa existente na Classe que não for reinvestido em Ativos ou 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 Anexo; e
- (c) Os pagamentos derivados dos eventos de rendimentos e amortizações realizados através do ambiente da B3, seguirão os prazos e procedimentos operacionais da B3, abrangendo todas as cotas custodiadas eletronicamente no referido ambiente da B3 de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas.
- 26.** O percentual mínimo a que se refere o item acima, será observado apenas para o montante semestral, sendo que a eventual distribuição dos resultados, a título de adiantamento com periodicidade mensal, poderá não atingir o referido mínimo.
- 27.** Farão jus aos rendimentos de que trata o item acima os titulares de cotas da Classe no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

28. Entende-se por resultado da Classe, o produto decorrente do recebimento: (i) de rendimentos dos Ativos, (ii) de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de renda fixa, deduzida a Reserva de Contingência a seguir definida, e as demais despesas previstas no Regulamento e no Anexo para a manutenção da Classe, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável vigente.

29. A Classe manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

30. Reserva de Contingência: Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos da Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão destinados para aplicações financeiras, de modo que o rendimento auferido decorrente desta aplicação irá compor a capitalização do valor da Reserva de Contingência ("Reserva de Contingência").

31. O valor da Reserva de Contingência poderá ser correspondente à até 5% (cinco por cento) do valor de mercado total dos Ativos da Classe. Caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo regime de caixa para a composição ou recomposição da Reserva de Contingência mencionada no Regulamento e neste Anexo, até que se atinja o limite acima previsto, não obstante da observação dos limites, bem como requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

32. A Classe poderá amortizar parcialmente as suas Cotas por decisão do Administrador, mediante recomendação do Gestor nesse sentido.

33. A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio da Classe implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

34. Caso a Classe efetue amortização de capital, os Cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou documento de aceitação da oferta pelo investidor ou das respectivas notas de negociação das Cotas da Classe ao Administrador, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

35. Os recursos da Classe serão aplicados em ativos imobiliários por meio da aquisição de ativos compatíveis com esta política de investimento.

35.1. O objetivo da Classe é a obtenção de renda e ganho de capital, mediante a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, visando a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, mediante a realização de investimentos de no mínimo 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido da Classe em Ativos Alvo (conforme definidos abaixo), sendo certo que a proporção remanescente poderá ser alocada nos Ativos Remanescentes (conforme definido abaixo).

35.2. Os recursos da Classe serão aplicados de acordo com a sua política de investimento, consistindo na realização de investimentos imobiliários, conforme o objetivo da Classe acima descrito, tendo como intuito investir no mínimo 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido da Classe em (i) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas às classes de FII; (ii) cotas de classes de fundos de investimento imobiliário ("FII"); (iii) cotas de classes de fundos de investimento em participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas às classes de FII

ou de classes de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022; (v) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de classes de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas às classes de FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (vi) letras hipotecárias; (vii) letras de crédito imobiliário; e (viii) letras imobiliárias garantidas; respeitados os limites de concentração previstos na regulamentação em vigor ("Ativos Alvo").

35.3. A Classe deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, sendo certo que no caso de investimentos em certificados de recebíveis imobiliários, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos das regras gerais sobre classes de fundos de investimento, a Classe poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo 5º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. A Classe, na proporção do montante remanescente ("Montante Remanescente") poderá alocar nos seguintes ativos: (i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; (ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas às classes dos FII ("Ativos Remanescentes", em conjunto com Ativos Alvo, "Ativos Imobiliários").

36. Os Ativos Imobiliários que serão alocados na Classe devem respeitar os critérios de análise e seleção da Gestora, e, ainda, indicativa e exemplificativamente, o seguinte processo de investimento:

- I. leitura de mercado por meio de: (a) diálogo com o mercado e outras instituições; e (b) leitura do cenário macroeconômico, condições do mercado, estrutura, termos e transações;
- II. originação, levando-se em conta relacionamento próprio com potenciais parceiros de originação;
- III. no caso de certificados de recebíveis imobiliários, contratação de apoio de assessores financeiros, corretores, consultores e/ou advogados, conforme o caso; e (b) no caso de cotas de classes de fundos de investimento imobiliário, definição de estratégia de portfólio levando em conta segmento, diversificação, valor e renda;
- IV. avaliação de oportunidades por meio de: (a) análise fundamentalista com base na expertise de análise imobiliária do Gestor (b) no caso de certificados de recebíveis imobiliários, análise de crédito e diligência legal profunda; (c) no caso de cotas de classes de fundos de investimento imobiliário, análise de valor patrimonial, liquidez, risco e gestão;
- V. condução e execução de estratégia de saída para os investimentos da Classe na área imobiliária, conforme diretrizes previamente aprovadas e premissas estabelecidas no Regulamento e no Anexo;
- VI. monitoramento de cada investimento realizado pela Classe na área imobiliária;
- VII. estruturação, revisão e assinatura dos documentos finais de cada investimento, bem como elaboração de relatórios relativos aos referidos Ativos Imobiliários; e
- VIII. uma vez realizado o respectivo investimento, monitoramento financeiro e de qualidade das garantias, bem como reuniões regulares com os devedores ou gestores, conforme o caso.

36.1. A estratégia de cobrança dos Ativos Imobiliários que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo Gestor, independentemente de aprovação em assembleia de cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos ativos, observadas a natureza e as características de cada um dos ativos de titularidade da Classe.

36.2. A Classe poderá subscrever os Ativos Imobiliários em ofertas públicas primárias ou adquiri-los em mercado secundário, bem como negociar, comprar, exercer ou alienar a terceiros o direito de preferência para a subscrição ou aquisição de ativos, conforme aplicável.

37. Observada a política de investimento da Classe prevista neste capítulo, em relação aos Ativos Remanescentes, poderão eventualmente compor a carteira da Classe, a exclusivo critério do Gestor:

- (a) imóveis localizados em qualquer parte do território nacional, bem como direitos reais em geral sobre tais imóveis;
- (b) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas às classes de fundos de investimento imobiliários e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários;
- (c) Os bens imóveis e direitos reais a serem incluídos na carteira da Classe, nos termos deste item acima, serão objeto de prévia avaliação, nos termos da regulamentação em vigor. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme a regulamentação em vigor.
- (d) Os bens e direitos mencionados acima poderão estar gravados com ônus reais constituídos anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

37. As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos do Regulamento e deste Anexo, serão aplicadas nos seguintes ativos ("Ativos de Liquidez" e, em conjunto com os Ativos Imobiliários, "Ativos"):

- (a) cotas de classes de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe;
- (b) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis;
- (c) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira devidamente autorizada pela regulamentação aplicável; e
- (d) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

38. Mediante prévia aprovação em assembleia de cotistas, a Classe poderá investir em Ativos de Liquidez de emissão ou titularidade de pessoas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor nos termos da regulamentação em vigor, incluindo cotas de classes de fundos de investimento em renda fixa administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor.

39. Os resgates de recursos da aplicação de Ativos de Liquidez só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados:

- (a) pagamento de Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance (conforme abaixo definidos);
- (b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pela Classe, inclusive revitalização, administração e/ou avaliação de Ativos que compõem o patrimônio da Classe;
- (c) investimentos em novos Ativos, incluindo Ativos de Liquidez;
- (d) pagamento de distribuição de rendimentos aos Cotistas;
- (e) pagamento de despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos I, e IV do Art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, encargos previstos no art. 117 da parte geral e art. 42 do Anexo III ambos da Resolução CVM 175, bem como as despesas mencionadas na política de investimento da Classe deste Anexo; e
- (f) pagamento de despesas relacionadas à oferta de distribuição da Classe que (i) sejam canceladas e/ou revogadas; e (ii) ofertas em curso.

40. A Gestora poderá, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da Classe, no que tange à administração da carteira de valores mobiliários nos limites estabelecidos pela Resolução CVM 175, desde que em observância ao Regulamento, ao Anexo, ao Acordo Operacional, o Contrato de Consultoria e outra eventual regulamentação aplicável:

- (a) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos, para quaisquer terceiros; e
- (b) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos, observada a política de investimentos da Classe.

41.1. Os Ativos serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo ADMINISTRADOR, disponível para consulta na página www.warren.com.br, ou pela instituição que venha a substituir o ADMINISTRADOR na prestação dos serviços de controladoria para o FUNDO.

41.2. A precificação dos Ativos será feita pelo valor de mercado com base no manual de precificação do Administrador. No entanto, caso o Gestor não concorde com a precificação baseada no manual de precificação do Administrador, o Gestor, em conjunto com o Administrador, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

42. O objetivo fundamental dos investimentos realizados pela Classe, conforme previsto acima, somente poderá ser alterado mediante decisão em sede de assembleia de cotistas.

43. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela Classe devem ser objeto de prévia avaliação pelo [Administrador, pelo Gestor e/ou por terceiro independente], observados os requisitos constantes do laudo de avaliação, sendo que a aquisição dos imóveis pela Classe poderá ser realizada [somente à vista / à vista ou a prazo], nos termos da regulamentação vigente.

44. A Classe poderá adquirir imóveis gravados com ônus reais.

45. A Classe poderá aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas em circulação, podendo a Classe estar sujeita, a depender do caso, à tributação aplicável às pessoas jurídicas, nos termos da regulamentação tributária aplicável e vigente].

46. Em adição às demais obrigações e responsabilidades do Administrador previstas na regulamentação e autorregulação aplicável, no Regulamento e neste Anexo, são seus deveres, na qualidade de proprietário fiduciário dos ativos imobiliários constantes da carteira de ativos da Classe:

- (a) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;
- (b) realizar a alienação ou a aquisição dos Ativos, de acordo com a política de investimento prevista no Regulamento e Anexo considerando a orientação do Gestor, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses;
- (c) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo Art. 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira da classe que tais ativos imobiliários: **(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;
- (d) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe de Cotas; e
- (e) deliberar, considerando a orientação do Gestor sobre a emissão de novas Cotas dentro do Capital Autorizado, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento e no Anexo.

46.1 O Gestor não está sujeito às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos limites de concentração e diversificação de carteira e concentração de risco definidos nesta política de investimento quando o descumprimento for causado por desenquadramento passivo, decorrente de fatos alheios à sua vontade, que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido ou nas condições gerais do mercado de valores mobiliários.

46.2. Caso o desenquadramento passivo se prolongue por 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos, ao final desse prazo o Gestor deve encaminhar à CVM suas explicações para o desenquadramento.

46.3. . O Gestor deve informar à CVM o reenquadramento da carteira, tão logo ocorrido.

46.4. Nas hipóteses de fusão, incorporação ou cisão da Classe, os imóveis integrantes da carteira da Classe de Cotas devem ser avaliados previamente à operação, caso tenham decorrido mais de 3 (três) meses entre a data da última avaliação e aquela de produção de efeitos da A Classe poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

46.5. O Gestor poderá analisar oportunidades de investimento que sejam de interesse tanto para a Classe quanto para outras classes ou fundos de investimento sob sua gestão. Nesses casos, será responsabilidade do Gestor determinar a alocação dessas oportunidades e a proporção do investimento para cada interessado, preservando sua discricionariedade. Para isso, o Gestor poderá considerar, entre outros aspectos: **(i)** a política de investimento aplicável à Classe e às demais classes ou fundos sob sua gestão; **(ii)** a composição das carteiras respectivas; **(iii)** a liquidez da Classe, das demais classes e outros fundos no momento do investimento; **(iv)** os impactos do investimento no perfil de risco da Classe, das demais classes e fundos de investimento; e **(v)** a relação risco-retorno da oportunidade.

46.7. O Gestor poderá, ainda, recomendar que determinadas oportunidades de investimento analisadas sejam alocadas, total ou parcialmente, a terceiros coinvestidores, caso entenda que o investimento, integral ou parcial, não seja adequado ao interesse da Classe, considerando, por exemplo, a necessidade de diversificação da carteira e os fatores mencionados anteriormente.

DOS FATORES DE RISCO DA CLASSE

Apesar do Administrador e do Gestor empregarem diligência plena e boas práticas na administração e gestão da Classe, respectivamente, seguindo estritamente a política de investimento descrita neste Anexo e cumprindo com as normas legais e regulamentares pertinentes, a Classe ainda estará exposta aos riscos típicos de investimentos em fundos e classes de investimento. Nesse sentido, e tendo em vista a natureza dos ativos elencados na política de investimentos estabelecida neste Anexo, os cotistas devem estar cientes de que a Classe estará sujeita aos seguintes fatores de risco, em adição aos fatores de risco aplicáveis ao Fundo, descritos no Regulamento:

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização: A Classe desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeita, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia, realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária, por exemplo, têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, intervenções no mercado de câmbio para evitar oscilações relevantes no valor do dólar, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais da Classe e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas da Classe. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados da Classe. Como exemplo, algumas consequências dos riscos macroeconômicos são: (i) aumento das taxas de juros que poderiam reduzir a demanda por imóveis ou aumentar os custos de financiamento das sociedades investidas ou ainda reduzir o apetite dos bancos comerciais na concessão de crédito tanto para incorporadora, quando a Classe utilizasse deste expediente, como para compradores de imóveis; (ii) aumento da inflação que poderia levar a um aumento nos custos de execução dos empreendimentos imobiliários ou mesmo impactar a capacidade de tomar crédito dos compradores de imóveis; e (iii) alterações da política habitacional que poderia reduzir a disponibilidade de crédito para o financiamento das obras dos empreendimentos ou mesmo do financiamento disponível para os compradores de imóveis ou o custo de obras, com redução dos incentivos atualmente concedidos ao setor imobiliário. Além disso, em um momento em que o inter-relacionamento das economias mundiais é muito intenso e a necessidade de capital externo, sobretudo para as nações em desenvolvimento, é significativa, a credibilidade dos governos e a implementação de suas políticas tornam-se fatores fundamentais para a sustentabilidade das economias. 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, poderão resultar em perdas aos Cotistas. Não será devido pela Classe ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito a acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia, dando início a uma das crises militares mais graves na Europa, desde a Segunda Guerra Mundial, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente a Classe.

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

Riscos da Pandemia do COVID-19: O surto de doenças transmissíveis, como o surto da doença causada pelo coronavírus ("COVID-19") em escala global iniciada em dezembro de 2019 e declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Além disso, esses surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, o que podem ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado da Pandemia do COVID-19 pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações dos Ativos investidos pela Classe e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas da Classe. Além disso, as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes da pandemia global do Covid-19 podem impactar a captação de recursos da Classe no âmbito da Oferta, influenciando indiretamente a capacidade de a Classe investir em Ativos Imobiliários.

Riscos referentes aos impactos causados por pandemias: O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, a classe do fundo de investimento e o resultado de suas operações. Surtos ou potenciais surtos de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS, a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, entre outras, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surtos de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população, o que prejudicaria as operações da Classe e afetaria negativamente a valorização de Cotas da Classe e seus rendimentos.

Riscos de não realização do investimento: Não há garantias de que os investimentos pretendidos pela Classe estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo quando não realizados, esses investimentos, a não realização de investimentos em Ativos Imobiliários ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pela Classe, considerando os custos da Classe, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira da Classe e o valor da Cota.

Riscos de liquidez, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos: As classes de fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar e legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das Cotas. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos da Classe podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o Patrimônio Líquido da Classe. Além disso, existem algumas hipóteses em que a Assembleia de Cotistas poderá optar pela liquidação da Classe e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira da Classe. Na hipótese de os Cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de ativos imobiliários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Nestas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação da Classe.

Riscos atrelados aos Ativos investidos: O Administrador e a AMW desenvolvem seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos da Classe. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o Administrador e/ou a AMW identificar falhas na administração ou na gestão dos ativos investidos.

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

Risco relativo à propriedade das cotas e dos Ativos Imobiliários: Apesar de a carteira da Classe ser composta também por participações em ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre bens imóveis, a propriedade de referidas cotas e/ou ações não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os imóveis em desenvolvimentos por estas, ou seja, nesta situação, o Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos integrantes direta ou indiretamente do patrimônio da Classe.

Risco de concentração da carteira da Classe: A Classe destinará os recursos captados para a aquisição dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio da Classe, de acordo com a sua Política de Investimento, observando-se, ainda, que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, visando a permitir que a Classe possa adquirir outros Ativos Imobiliários. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Imobiliários pela Classe, inicialmente, a Classe irá adquirir Ativos Imobiliários derivados de um número limitado de empreendimentos imobiliários, o que poderá gerar uma concentração da carteira da Classe. Essa concentração poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas da Classe, tendo em vista, principalmente, que nesse caso os resultados da Classe dependerão dos resultados atingidos por poucos empreendimentos imobiliários.

Risco relativo à concentração e pulverização: Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas da Classe, 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 da Classe e/ou dos Cotistas minoritários.

Risco de diluição da participação do Cotista: A Classe poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Caso ocorram novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas.

Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia: Determinadas matérias que são objeto de assembleia de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que a classe de fundos de investimento imobiliários tende a possuir um número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada da Classe.

Risco de não pagamento de rendimentos aos investidores: É possível que a Classe não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos investidores por uma série de fatores, como os citados de forma exemplificada a seguir (i) o fato de os empreendimentos imobiliários estarem em fase de construção; (ii) carência no pagamento de juros dos valores mobiliários; e (iii) não distribuição de dividendos pelas sociedades investidas, tendo em vista que os empreendimentos imobiliários objeto de investimento por tais sociedades investidas ainda estarem em fase de construção ou a não obtenção do financiamento imobiliário pelos compradores.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação: A Lei nº 8.668/93, conforme alterada pela Lei 9.779/99, estabelece que a receita operacional das classes de fundos de investimento imobiliário é isentas de tributação, desde que a Classe não aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ela ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Nos termos da Lei nº 9.779/99, os fundos de investimento imobiliário são obrigados a distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros apurados segundo o regime de caixa. Como as Cotas são negociadas livremente no mercado secundário, não existe garantia que a Classe do Fundo terá no mínimo 50 (cinquenta) cotistas. Ainda, embora tais regras tributárias estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas ou redução dos ganhos decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação ou o desenquadramento da Classe às regras de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco regulatório. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Classe 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 estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Riscos Arelados às classes dos fundos investidos: - Pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão das classes dos fundos investidos, hipóteses em que o Administrador e/ou AMW não responderão pelas eventuais consequências. Dessa forma, eventuais prejuízos decorrentes da administração e gestão das classes dos fundos investidos poderão ser suportados pela Classe diretamente, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade da Classe.

Risco de Execução das Garantias atreladas aos CRI e Consolidação de Imóveis na Carteira: - O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e conseqüente execução das garantias outorgadas à respectiva operação. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pela Classe, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Adicionalmente, na hipótese de inadimplência do devedor do CRI e execução das garantias fiduciárias, a Classe requererá a consolidação da propriedade do imóvel em seu nome e promoverá o leilão do imóvel, entre outras medidas aplicáveis. O prazo para que se efetive a retomada plena do imóvel pela Classe, pode variar, dependendo das situações ocorridas no âmbito do procedimento extrajudicial, tais como imposição de exigências cartorárias, dificuldade de localização do devedor para realização da purga da mora, necessidade de publicação de editais para realização da intimação para purga da mora, distribuições de ações judiciais por parte do devedor com pedido de suspensão do processo extrajudicial de intimação/consolidação, dentre outras. Além da possibilidade de demora no procedimento, há também a possibilidade de questionamentos do devedor sobre o procedimento, o que pode acarretar a eventual declaração judicial de nulidade de algum ato ou até mesmo na anulação do procedimento de consolidação, leilão e até mesmo de eventual arrematação efetivada, o que pode impactar adversamente a Classe.

Especificamente em relação à excussão de garantias baseadas em alienação fiduciária de imóveis, observada a legislação vigente, não há como assegurar que os valores obtidos pela Classe nos leilões de venda dos imóveis consolidados serão suficientes para atingir os valores devidos e não pagos por seus clientes. Caso a Classe não seja eficaz em seus procedimentos de cobrança e/ou excussão da garantia, ou não tenha sucesso nos leilões de imóveis dados em garantia, sua rentabilidade poderá ser adversamente afetada. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI e detenção das propriedades de imóveis dados em alienação fiduciária à Classe poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.

Riscos Relativos aos CRI, às LCI, às LH e às LIG: - O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI, LH E LIG. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LH e das LIG para os seus detentores. Por força da Lei n.º 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI, das LH e das LIG auferidos pelas classes de fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do imposto de renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LH e as LIG, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LH e às LIG, poderão afetar negativamente a rentabilidade da Classe.

Riscos Relativos Ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras - Os CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

A medida provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos", em seu parágrafo único prevê, ainda, que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação.

Apesar de as companhias securitizadoras emissora dos CRI normalmente instituírem regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados por meio de termos de securitização, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, conseqüentemente, o respectivo ativo integrante do patrimônio da Classe.

Riscos relacionados aos Ativos Imobiliários: Os pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de emissão das sociedades investidas ou os pagamentos relativos aos empreendimentos imobiliários, como dividendos, juros e outras formas de remuneração e bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional do respectivo ativo imobiliário, ou, ainda, em decorrência de outros fatores. Em tais ocorrências, a Classe e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Caso determinada sociedade investida tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos poderá ser atribuída à Classe, impactando o valor das Cotas, o que poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo na Classe. Os investimentos nos Ativos Imobiliários envolvem riscos relativos ao setor imobiliário. Não há garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada um dos Ativos Imobiliários acompanhe o desempenho médio desse setor. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender a Classe no desempenho de suas operações, não há qualquer garantia de que a Classe conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio ou investidor dos Ativos Imobiliários, ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão de tais sociedades, nem de que, caso a Classe consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a carteira da Classe.

Risco relativo ao desenvolvimento imobiliário devido à extensa legislação: Em que pese não ser o objetivo preponderante da Classe, o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários sujeita-se ao cumprimento de uma extensa legislação que define todas as condições para dar início a venda dos imóveis bem como para concluir a entrega de um empreendimento. Atrasos na concessão de aprovações ou mudanças na legislação aplicável poderão impactar negativamente os resultados dos Ativos Imobiliários e conseqüentemente o resultado da Classe.

Risco de reclamações de terceiros: Na qualidade de proprietária de imóveis e no âmbito de suas atividades, a Classe e/ou as sociedades investidas poderão responder a processos administrativos ou judiciais, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do empreendimento imobiliário e conseqüentemente da Classe.

Riscos ambientais: Há o risco que ocorram problemas ambientais nos Ativos Imobiliários que venham a ser objeto de investimento direto ou indireto pela Classe, como exemplo, contaminação de terrenos, podas indevidas de vegetação, vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário, acarretando assim na perda de substância econômica de tais ativos imobiliários situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

Risco de desapropriação: Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade da Classe, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

Risco de sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que compõem o patrimônio da Classe, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira da Classe.

Riscos de desvalorização dos Ativos Imobiliários e condições externas: O valor dos Ativos Imobiliários está sujeito a condições sobre as quais o Administrador e a AMW não têm controle nem tampouco podem influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho e a expectativa de retorno dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio da Classe e, conseqüentemente, a expectativa de remuneração futura dos investidores. Desta forma, poderá haver desvalorização da cota da Classe, o que afetará de forma negativa o seu retorno.

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

Risco de Descontinuidade: A assembleia de cotistas poderá optar pela liquidação antecipada da Classe. Nessa situação, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir na Classe ou receber a mesma remuneração que esperava ser proporcionada pela Classe. A Classe ou o Administrador não serão obrigados a pagar qualquer multa ou penalidade a qualquer Cotista, a qualquer título, em decorrência da liquidação da Classe.

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos: - Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de prépagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira da Classe em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela AMW de ativos que estejam de acordo com a política de investimento. Desse modo, a AMW poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pela Classe, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio da Classe e a rentabilidade das cotas da Classe, não sendo devida pela Classe, pelo Administrador ou pela AMW, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco decorrente da Prestação dos Serviços de Gestão para outras classes de fundos de investimento: - O Gestor, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira da Classe, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outras classes de fundos de investimento que tenham por objeto o investimento nos mesmos ativos da Classe. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de Gestor da Classe e de tais classes de fundos de investimento, observada a política de alocação do Gestor, é possível que o Gestor acabe por decidir alocar determinados ativos em outras classes de fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados na Classe, de modo que não é possível garantir que a Classe deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

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 da Classe, do mercado imobiliário, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pela Classe, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro da Classe, que envolvem riscos e incertezas.

Risco de Conflito de Interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a Classe, o Gestor e o Administrador dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia de cotistas, nos termos do Art. 31 da Resolução CVM nº 175. Adicionalmente, a Classe poderá contar com prestadores de serviço que sejam do mesmo grupo econômico. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas à Classe. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das cotas da Classe do Fundo, do coordenador líder e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de cotas da Classe, pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador. Nesse sentido, não é possível assegurar que as contratações ou aquisições de ativos acima reportadas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais à Classe e aos cotistas.

Risco Relativo à Não Substituição do Administrador, do Gestor ou do Custodiante - Durante a vigência da Classe, o GESTOR poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o Administrador poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do Bacen, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no regulamento. Caso tal substituição não aconteça, a Classe será liquidada antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais à Classe e aos cotistas.

Risco de Classe Única de Cotas: - A Classe possui classe única de cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Cotistas. O patrimônio da Classe não conta com cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os Cotistas.

O Investimento nas Cotas por Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderá promover a Redução da Liquidez no Mercado Secundário - A participação na oferta de investidores que sejam pessoas vinculadas pode ter um efeito adverso na liquidez das Cotas no mercado secundário, uma vez que as pessoas vinculadas poderão optar por manter as suas cotas fora de circulação. O Administrador e a AMW, e as instituições participantes da oferta não têm como garantir que o investimento nas cotas por pessoas vinculadas não ocorrerá ou que as referidas pessoas vinculadas não optarão por manter suas cotas fora de circulação.

Risco de a Classe não captar a totalidade dos recursos previstos no âmbito da 1ª (Primeira) Emissão das cotas da Classe: - Existe a possibilidade de que, ao final do prazo de distribuição da 1ª (primeira) emissão das cotas da Classe, não sejam subscritas todas as cotas da referida emissão realizada pela Classe, o que, conseqüentemente, fará com que a Classe detenha um patrimônio menor que o estimado, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. Tal fato pode reduzir a capacidade da Classe diversificar sua carteira e praticar a Política de Investimento nas melhores condições disponíveis.

Risco de Crédito: Os bens integrantes do patrimônio da Classe estão sujeitas ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos ativos e dos ativos de liquidez que integram a carteira da Classe, ou pelas contrapartes das operações da Classe 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, havendo inclusive a possibilidade de o cotista ter que aportar valores financeiros, para arcar com compromissos, caso haja frustração de receitas acarretadas por inadimplemento.

Risco do Estudo de Viabilidade: No âmbito da Primeira Emissão das Cotas da Classe, o estudo de viabilidade foi elaborado pela AMW e, nas eventuais novas emissões de cotas da Classe o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pela AMW, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O estudo de viabilidade, por não haver verificação independente, pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, apresentando estimativas e suposições enviesadas o que poderá afetar adversamente, a decisão de investimento pelo investidor, podendo acarretar sério prejuízo ao Cotista.

Riscos da Classe vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas Terem que Efetuar Aportes de Capital: Durante a duração da Classe, existe o risco da Classe vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve a Classe a incorrer em patrimônio líquido negativo dado o fato de que o investimento em cotas de classes de um fundo de investimento imobiliário é de risco, sujeitando os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das novas cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da carteira da Classe, que culminará na obrigatoriedade de os cotistas aportarem capital na Classe, caso a Assembleia Geral assim decida e na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte, a Classe passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas;

Risco inerente aos ativos mobiliários: Os ativos investidos, no caso em tela os ativos mobiliários, apresentam seus próprios riscos, que podem não terem sido analisados em sua completude, podendo inclusive ser alcançado por obrigações do originador ou de terceiros, em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, processos judiciais ou em outro procedimento de natureza similar.

Risco Jurídico e Regulatório: - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Classe 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.

Demais riscos: A Classe também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como pandemias, moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais. O objeto e a Política de Investimento da Classe não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento na Classe, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos na Classe. As aplicações realizadas na Classe não têm garantia do Administrador, nem do Custodiante e nem do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Outros riscos: A Classe também poderá estar sujeita a outros riscos além dos mencionados acima advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador, do Gestor e dos demais Prestadores de Serviços da Classe, os quais, se materializados, podem acarretar perdas à Classe e/ou aos cotistas.

DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO

47. A Classe será liquidada por deliberação da assembleia de cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Anexo.

47.1. Na hipótese prevista no item acima, o Administrador deve promover a divisão do patrimônio da Classe entre seus cotistas, na proporção de suas cotas, no prazo definido pela assembleia de cotistas que aprovar a liquidação da Classe.

47.2. A assembleia de cotistas a que se refere os itens acima deve deliberar, no mínimo, sobre as matérias previstas no Artigo 126 e seguintes da Resolução CVM nº 175/2022.

47.3. O plano de liquidação da Classe deve prever uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas e, se for o caso, de um cronograma de pagamentos.

48. A liquidação da Classe e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos ativos integrantes do patrimônio da Classe e o produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas, após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pela Classe, em moeda corrente nacional ou em Ativos, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da conclusão da referida alienação, salvo se de forma distinta restar deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos da Classe, deduzido das despesas e demais exigibilidades da Classe pelo número das Cotas emitidas pela Classe.

49. Caso não seja possível a liquidação da Classe com a adoção dos procedimentos constantes acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega dos ativos da Classe aos Cotistas, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira da Classe e na proporção da participação de cada Cotista, observado, nessa hipótese, o quanto se segue:

I. A Assembleia de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos da Classe para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação; e

II. Na hipótese de a Assembleia de Cotistas não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos Cotistas de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira da Classe, tais ativos serão entregues em pagamento aos Cotistas, fora do ambiente da B3, mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o Administrador e o Gestor estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas no Regulamento e no Anexo, ficando o Administrador autorizado a liquidar o Fundo e a Classe perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste inciso, serão ainda observados os seguintes procedimentos: (a) o Administrador deverá notificar os Cotistas, na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do Art. 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), informando a proporção de ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador perante os Cotistas após a constituição do condomínio; (b) caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata o item (a) acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha a maioria das Cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotistas inadimplentes, se houver; e (c) o Administrador e/ou empresa por este contratada, às expensas da Classe, fará(ão) a guarda dos ativos em comento pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contado da notificação referida na alínea "(a)" acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador data, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos aos Cotistas. Expirado tal prazo sem que tenha havido a referida indicação, o Administrador poderá promover, às expensas da Classe, a consignação em pagamento dos ativos integrantes da carteira da Classe na forma do Art. 334 do Código Civil.

49.1. Os procedimentos indicados acima serão realizados fora do ambiente da B3.

50. O Administrador deve enviar cópia da ata da assembleia de cotistas e do plano de liquidação acima mencionado à CVM, no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contado da realização da assembleia de cotistas que aprovou o plano.

51. O auditor independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido da Classe, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

52. Deve constar das notas explicativas às demonstrações contábeis análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação aplicável, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

53. No âmbito da liquidação da Classe, o Administrador deve observar o Artigo 127 da Resolução CVM nº 175/2022.

53.1. No âmbito da liquidação da Classe, e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, aplicam-se as dispensas previstas na Resolução CVM nº 175/2022, especialmente as contidas em seu Artigo 128.

54. Os seguintes eventos obrigam o Administrador a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo:

(a) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe. Tendo em vista que esta Classe limita a responsabilidade dos cotistas ao valor por eles subscrito, caso o Administrador verifique que o patrimônio líquido da Classe está negativo, deve cumprir com as exigências do Artigo 122 da Resolução CVM nº 175/2022.

54.1. Após pagamento aos cotistas do valor total de suas cotas, por meio de amortização ou resgate final, o Administrador deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da assembleia de cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo Administrador, decorrente do resgate final ou amortização total de cotas.

DAS TAXAS

Taxa de Administração:

0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, incidente sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração e Gestão, conforme abaixo definido, a qual será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos na Classe, observado o valor mínimo equivalente a R\$10.000,00 (dez mil reais) por mês, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), apurado e divulgado pelo IBGE; .

Para fins do disposto acima, Base de Cálculo da Taxa de Administração e Gestão corresponde: **(a)** ao valor contábil do patrimônio líquido total da Classe; ou **(b)** caso as cotas da Classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pela Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração,

R\$ 1,15 (um real e quinze centavos) por Cotista, com valor mínimo de R\$ 3.000,00 (três mil reais), a ser corrigido anualmente pelo IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado), referente à remuneração devida relativamente às atividades de escrituração

Taxa de Gestão:

0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração e Gestão, a qual será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, **vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos na Classe.**

A Classe será isenta da parcela correspondente à Taxa de Gestão até a data de 01/02/2023, data a partir da qual ela voltará a ser provisionada.

Taxa de Performance:

Será provisionada diariamente, a qual será apurada ao final de cada semestre de forma pro rata temporis, e será paga pela Classe à Gestora, observados os termos e condições previstos no Acordo Operacional e no Contrato de Consultoria, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao encerramento do semestre, ou seja, nos meses de janeiro e julho, ou, ainda, por ocasião da liquidação da Classe. A Taxa de Performance será correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder ao Benchmark, nos termos da fórmula abaixo:

$$TPs = [PLCs - PLBs] \times 20\%$$

Onde:

TPs = Taxa de Performance, apurada de forma pro rata temporis; s = semestre de apuração;

PLCs = valor total da primeira emissão de cotas da Classe efetivamente subscrito e integralizado pelos Cotistas acrescido dos (i) rendimentos (de competência do semestre em questão) efetivamente distribuídos ao longo do semestre para o qual o cálculo estiver sendo realizado ("Semestre de Apuração"), os quais devem ser corrigidos pelo Benchmark aplicável, de forma pro rata temporis entre as respectivas datas efetivas das distribuições e o último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração; e (ii) dos rendimentos efetivamente provisionados e que estejam pendentes de distribuição referentes ao Semestre de Apuração; e

PLBs = valor total da primeira emissão de Cotas da Classe efetivamente subscrito e integralizado pelos Cotistas, corrigido pro rata temporis pelo Benchmark desde o último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração imediatamente anterior ao Semestre de Apuração em questão até o último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração em questão, calculado de acordo com a expressão abaixo:

$$PLBs = PLBs-1 \times (1 + \text{Benchmark})$$

Onde:

PLBs-1 = valor total da integralização das cotas da Classe referente à Primeira Emissão;

Benchmark = 110% (cento e dez por cento) da Taxa DI, conforme apurado de forma pro rata temporis para o Semestre de Apuração; sendo:

Taxa DI = a variação acumulada, no Semestre de Apuração, da taxa média diária de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>).

O Benchmark não representa qualquer promessa, garantia ou indicação de rentabilidade, tampouco qualquer mitigante de riscos para os Cotistas.

Caso ocorra nova emissão de cotas, o PLCs, PLBs e PLBs-1 deverão ser ajustados para refletir os efeitos dos novos valores que vierem a ser integralizados.

Taxa Máxima de Custódia:

Não aplicável

<p>Sem prejuízo do exposto acima, o pagamento da Taxa de Performance referente a um determinado semestre em questão somente será devido se:</p> <p>(i) o PLCs apurado em um período de 12 meses findo no último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração em questão superar o PLBs apurado em um período de 12 meses findo no último Dia Útil do último mês do mesmo Semestre de Apuração em questão; e</p> <p>(ii) o pagamento da Taxa de Performance referente a determinado Semestre de Apuração não resulte em violação do item (i) acima.</p> <p>Não será aplicável para efeitos de apuração e pagamento da primeira Taxa de Performance a disposição prevista acima.</p> <p>A Taxa de Performance nunca poderá ser um valor negativo.</p>	
<p style="text-align: center;">Taxa Máxima de Distribuição:</p> <p style="text-align: center;">Não Aplicável.</p>	<p style="text-align: center;">Taxas de Ingresso Saída</p> <p style="text-align: center;">Não aplicável</p>
<p>55. A taxa de administração será devida ao Administrador pela prestação dos serviços de administração fiduciária[, escrituração, tesouraria e controladoria das cotas]. O cálculo da taxa de administração levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês e terá como base um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p>56. A taxa máxima de custódia será calculada considerando a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês, tendo como base um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A taxa máxima de custódia, caso seja aplicável para o fundo, estará incluída na remuneração devida ao Administrador.</p> <p>57. A taxa de gestão será devida ao Gestor pela prestação dos serviços de gestão dos ativos da carteira da Classe.</p> <p style="padding-left: 40px;">57.1. O cálculo da taxa de gestão levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês e terá como base um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p>58. Além da taxa de gestão, também será paga, pela Classe ao Gestor, taxa de performance, conforme detalhes acima.</p> <p style="padding-left: 40px;">58.1. A taxa de performance, ou qualquer outro tipo de remuneração de desempenho baseada na rentabilidade da Classe de Cotas, somente será paga quando da distribuição de rendimentos aos cotistas.</p> <p>59. O Prestador de Serviço Essencial pode reduzir unilateralmente taxa que lhe compete sem que seja requerida deliberação de assembleia de cotistas nesse sentido para que seja promovida alteração deste Anexo.</p>	

ANEXO - MODELO DE SUPLEMENTO PARA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

Suplemento das Cotas, emitidas nos termos do Regulamento do AMW SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("FUNDO") inscrito no CNPJ sob o nº 43.440.579/0001-16, do qual este Suplemento é parte integrante.

Tipo de Oferta	[•]
Público-alvo da Oferta:	[•]
Benchmark:	[•]
Data de Emissão:	[•]
Quantidade de cotas:	[•]
Preço de Emissão	[•]
Taxa de Distribuição Primária	[•]
Preço de Integralização por Cota	[•]
Montante Inicial da Oferta	[•]
Montante Mínimo da Oferta	[•]
Lote Adicional	[•]
Distribuição e Negociação:	[•]
Forma de Colocação:	

Termos e condições definidos no Regulamento terão o mesmo significado ali atribuído quando utilizados neste Suplemento.