MINUTA DO PROSPECTO DEFINITIVO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME Nº 39.979.154/0001-02

Código ISIN: BRGLPLCTF007

Código de negociação na B3: GLPL

Tipo ANBIMA: FII de Renda Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Logística

Registro da Oferta Nº CVM/SRE/RFI/2021/039, EM 25 DE JUNHO DE 2021

No montante de até

R$1.071.900.000,00

(um bilhão, setenta e um milhões e novecentos mil reais)

GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob nº 39.979.154/0001-02 ("**Fundo**"), representado por sua administradora, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício profissional de administração fiduciária de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016 ("**Administradora**"), está realizando uma distribuição pública de até 10.719.000 (dez milhões, setecentas e dezenove mil) cotas ("**Cotas**") integrantes da 1ª (primeira) emissão do Fundo ("**Oferta**" ou "**Oferta Pública**" e "**Emissão**", respectivamente), cujo o preço por Cota da 1ª Emissão será de R$100,00 (cem reais) ("**Preço por Cota**"), perfazendo o montante total de até R$1.071.900.000,00 (um bilhão, setenta e um milhões e novecentos mil reais), não considerando o eventual exercício de Lote Adicional (conforme abaixo definido) ("**Volume Total da Oferta**"). O Volume Total da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), a critério do Fundo, por meio da Administradora, da GLP (conforme abaixo definido) e dos Coordenadores (conforme abaixo definidos) ("**Lote Adicional**" e "**Cotas do Lote Adicional**", respectivamente), conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), tudo em conformidade com as disposições estabelecidas no Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido), no Regulamento (conforme abaixo definido), neste Prospecto e na legislação vigente. As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o montante mínimo de R$ 763.701.200,00 (setecentos e sessenta e três milhões, setecentos e um mil e duzentos reais) ("**Volume Mínimo da Oferta**"), nos termos do artigo 30 e 31 da Instrução CVM 400. Caso atingido o Volume Mínimo da Oferta e encerrada a Oferta, as Cotas remanescentes da Emissão deverão ser canceladas pela Administradora.

A Oferta Pública será realizada no Brasil, com a intermediação do **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.271.464/0073-93 ("**Coordenador Líder**"), do **BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH BANCO MÚLTIPLO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.073.200/0001-21 ("**Bank of America**"), do **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.160.789/0001-28 ("**Banco Safra**"), do **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 ("**Banco Itaú BBA**"), do **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 6º andar, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ sob nº 30.306.294/0001-45 ("**Banco BTG**") e do **CITIGROUP GLOBAL MARKETS BRASIL, CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Paulista, 1.111, 14º andar (parte), CEP 01311-920, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.709.114/0001-64 ("**Banco Citi**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bank of America, Banco Safra, Banco Itaú BBA e Banco BTG os "**Coordenadores**"), sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição, e estará sujeita a registro na CVM, conforme procedimentos previstos na Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), na Instrução CVM 400 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

Haverá Procedimento de Alocação (conforme definido neste Prospecto) no âmbito da Oferta conduzido pelos Coordenadores, posteriormente ao registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais (conforme definidos neste Prospecto), sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição do montante total de Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados com exceção ao Investidor GLP no contexto da Oferta Prioritária (conforme abaixo definidos) e àqueles Investidores que sejam Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, observada a Aplicação Máxima para Investidores Não Institucionais. O investimento nas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário. Para mais informações veja o fator de risco "Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta e ausência de limite de sua participação", na seção" Fatores de Risco", na página 136 deste Prospecto.

Para fins de alinhamento de interesses entre a GLP e os Cotistas, a **BLH CM Pte. Ltd.**, sociedade constituída segundo as leis da República de Singapura, com sede na 501 Orchard Road, #08-01, Wheelock Place, Singapura, ("**Investidor GLP**"), irá subscrever parcela correspondente a 10% (dez por cento) das Cotas objeto da Oferta (incluindo eventuais Cotas do Lote Adicional), nas mesmas condições dos demais Investidores, observado o disposto neste Prospecto ("**Oferta Prioritária**"). Será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, sendo certo que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas objeto da Oferta (incluindo eventuais Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Cotas junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, devendo os respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento ser automaticamente cancelados nos termos do disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo certo que o referido disposto não se aplica ao Investidor GLP no contexto da Oferta Prioritária, uma vez que referido Investidor não estará sujeito a corte ou rateio em caso de excesso de demanda, tendo em vista que a Oferta Prioritária foi aprovada pelo Colegiado da CVM, conforme Pedido de Aprovação formulado à CVM no âmbito do processo de pedido de registro da Oferta, nos termos e condições previstos na seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Prioritária", na página 65 deste Prospecto, e àqueles Investidores que sejam Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, observada a Aplicação Máxima para Investidores Não Institucionais. **NÃO SERÁ ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE PEDIDOS DE RESERVA NO ÂMBITO DA OFERTA. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA E AUSÊNCIA DE LIMITE DE SUA PARTICIPAÇÃO" NA PÁGINA 136 DESTE PROSPECTO**.

A constituição do Fundo foi formalizada por meio do *"Instrumento Particular de Constituição do Tanzanita – Fundo de Investimento Imobiliário"*, celebrado pela Administradora em 11 de novembro de 2020 ("**Instrumento de Constituição**"). A versão vigente do regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), foi aprovada por meio do *"Instrumento Particular de 5ª (quinta) Alteração ao Regulamento do GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário"*, celebrado pela Administradora em 11 de junho de 2021 ("**Instrumento de Alteração do Regulamento**"). A realização da Emissão e da Oferta Pública das Cotas foi aprovada por meio do "*Instrumento Particular do Administrador do GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado pela Administradora em 12 de janeiro de 2021, e retificado pelo "*Instrumento Particular do Administrador do GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado pela Administradora em 13 de maio de 2021, e pelo "*Instrumento Particular de 5ª (quinta) Alteração ao Regulamento do GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado pela Administradora em 11 de junho de 2021 (conjuntamente, "**Instrumentos de Aprovação da Oferta**").

O processo de distribuição das Cotas contará, ainda, com a adesão de sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores ("**Participantes Especiais**", e, em conjunto com os Coordenadores, as "**Instituições Participantes da Oferta**"). Os Participantes Especiais estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades dos Coordenadores, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor.

As Cotas serão registradas para distribuição e liquidação no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("**DDA**") e negociação no mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

Fica desde já ressalvado que, de acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada ("**Lei nº 9.779/99**"), se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o mesmo passará a se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas em geral. Além disso, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada ("**Lei nº 11.033/04**"), haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: **(i)** o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; **(ii)** as respectivas Cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(iii)** o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e **(iv)** as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo Fundo em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido cumulativamente atendidos, os Cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor. Tratamento fiscal diferenciado pode ser concedido aos Cotistas residentes ou domiciliados no exterior, conforme será detalhado no presente Prospecto.

A **GLP BRASIL GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, Cj. 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.478.471/0001-51 ("**GLP**") prestará ao Fundo os serviços de **(i)** gestão da carteira do Fundo ("**Gestor**"); e **(ii)** de consultoria imobiliária especializada ("**Consultor Especializado**"), na forma do artigo 31, II da Instrução CVM 472.

O PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA FOI PROTOCOLADO NA CVM EM 13 DE JANEIRO DE 2021, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 472 E DA INSTRUÇÃO CVM 400. O FUNDO ESTÁ REGISTRADO NA CVM SOB O Nº 0321006.

A OFERTA E O FUNDO SERÃO REGISTRADOS NA ANBIMA, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO "CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS".

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, SUA VIABILIDADE, SUA ADMINISTRAÇÃO, SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA OU DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS, E FOI CONCEDIDO SEGUNDO CRITÉRIOS FORMAIS DE LEGALIDADE.

ESTE PROSPECTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O "CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS" E O "CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA OFERTAS PÚBLICAS". A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU A DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DESTE FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE PROSPECTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE PROSPECTO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DOS COORDENADORES, DA B3 E DA CVM.

AS COTAS INTEGRALIZADAS, APÓS O ENCERRAMENTO DA OFERTA, SERÃO ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO DE BOLSA DE VALORES POR MEIO DA B3.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE A ADMINISTRADORA E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NA PÁGINA 108 DESTE PROSPECTO.

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

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DO GESTOR, DO CONSULTOR ESPECIALIZADO, DO COORDENADOR LÍDER, DOS DEMAIS COORDENADORES, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

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

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

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E ESTE PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, COORDENADORES E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE PROSPECTO.

COORDENADOR LÍDER

COORDENADOR

COORDENADOR

COORDENADOR

COORDENADOR

COORDENADOR

ADMINISTRADORA

GESTOR E CONSULTOR ESPECIALIZADO

A data deste Prospecto é 23 de setembro de 2021.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES **5**
SUMÁRIO DA OFERTA PÚBLICA **27**
IDENTIFICAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DOS COORDENADORES E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA **41**
TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA **43**
CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 43
A Oferta 43
Deliberação sobre a Oferta e a Emissão de Cotas 43
Volume Total da Oferta 43
Lote Adicional 43
Regime de Distribuição das Cotas 43
Preço por Cota 43
Distribuição Parcial 43
Limites de Aplicação em Cotas de Emissão do Fundo 45
Vantagens, Restrições, Direitos e Características das Cotas 45
Pontos Fortes do Fundo 46
Estratégias do Fundo 46
Público Alvo da Oferta 47
Destinação dos Recursos 47
Assembleia de Conflito de Interesses 49
Descrição dos Ativos-Alvo da Oferta 50
REC Embu das Artes 50
GLP E Participações 52
REC Gravataí 53
REC Cajamar 54
REC Cajamar III 56
Laudos de Avaliação 57
Setor de Galpões Logísticos no Brasil 57
Descrição dos Principais Termos Comerciais Esperados nos Acordos de Compra e Venda 61
Condições para Consumação da Compra dos Ativos-Alvo 62
Planos Pós-Aquisição dos Ativos-Alvo 63
Efeitos da Pandemia do COVID-19 nos Ativos-Alvo 63
Colocação e Procedimento de Distribuição 63
Pessoas Vinculadas 64
Oferta Prioritária 65
Oferta Não Institucional 66
Pedido de Subscrição 68
Período de Subscrição e Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas 68
Oferta Institucional 69
Procedimentos para subscrição e integralização de Cotas 70
Disposições comuns à Oferta Prioritária, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional 70
Alteração das circunstâncias, modificação, suspensão e cancelamento da Oferta 71
Inadequação de Investimento 72
Liquidação da Oferta 72
Local de Admissão e Negociação das Cotas 72
Contrato de Distribuição 72
Instituições Participantes da Oferta 73
Demonstrativo dos Custos da Oferta 74
Cronograma Indicativo da Oferta 75
Breve Histórico da GLP 75

Breve Histórico da Administradora 81
Breve Histórico dos Coordenadores 81
Outras Informações 91
Administradora 91
Coordenador Líder 91
SUMÁRIO DO FUNDO 92
Objetivo do Fundo 92
Base Legal 92
Público-Alvo do Fundo 92
Duração 92
Exercício Social 92
Administração, Escrituração, Custódia, Gestão e Consultoria Imobiliária 92
Demonstrações financeiras e auditoria 93
Obrigações da Administradora 93
Política de Investimento 96
Assembleia Geral de Cotistas 98
Taxa de Administração 98
Taxa de Performance e Outras Taxas 100
Taxa de Ingresso ou Saída 101
Taxa de Distribuição Primária 101
Novas Emissões de Cotas e Capital Autorizado 101
Contrato de Gestão e Consultoria Especializada 102
Política de Distribuição de Resultados 104
Reserva de Contingência 105
Liquidação do Fundo 106
Representante dos Cotistas 106
Principais Fatores de Risco do Fundo 107
FATORES DE RISCO 108
Riscos de Mercado 108
Riscos Relacionados ao Fundo 115
Riscos Relativos ao Setor Imobiliário 125
Risco Legal e Regulatório 134
Riscos Relativos à Oferta 136
Demais Riscos 140
REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO 141
Tributação aplicável ao Fundo 141
RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA 144
Relacionamento da Administradora com o Coordenador Líder 144
Relacionamento da Administradora com o Bank of America 144
Relacionamento da Administradora com o Banco Safra 144
Relacionamento da Administradora com o BTG Pactual 144
Relacionamento da Administradora com o Banco Itaú BBA 144
Relacionamento da Administradora com o Banco Citi 144
Relacionamento da Administradora, Escriturador e Custodiante do Fundo com a GLP 145
Relacionamento da Administradora com o Auditor Independente 145
Relacionamento da Administradora com o Escriturador 145
Relacionamento da Administradora com o Custodiante 145
Relacionamento do Coordenador Líder com o Bank of America 145
Relacionamento do Coordenador Líder com o Banco Safra 146
Relacionamento do Coordenador Líder com o BTG Pactual 146
Relacionamento do Coordenador Líder com o Banco Itaú BBA 146
Relacionamento do Coordenador Líder com o Banco Citi 146

Relacionamento do Coordenador Líder com a GLP 146
Relacionamento do Coordenador Líder com o Auditor Independente 146
Relacionamento do Coordenador Líder com o Escriturador 147
Relacionamento do Coordenador Líder com o Custodiante 147
Relacionamento do Bank of America com o Banco Safra 147
Relacionamento do Bank of America com o BTG Pactual 147
Relacionamento do Bank of America com o Banco Itaú BBA 147
Relacionamento do Bank of America com o Banco Citi 147
Relacionamento do Bank of America com a GLP 147
Relacionamento do Bank of America com o Auditor Independente 148
Relacionamento do Bank of America com o Escriturador 148
Relacionamento do Bank of America com o Custodiante 148
Relacionamento do Banco Safra com o BTG Pactual 148
Relacionamento do Banco Safra com o Banco Itaú BBA 148
Relacionamento do Banco Safra com o Banco Citi 148
Relacionamento do Banco Safra com a GLP 148
Relacionamento do Banco Safra com o Auditor Independente 149
Relacionamento do Banco Safra com o Escriturador 149
Relacionamento do Banco Safra com o Custodiante 149
Relacionamento do BTG Pactual com o Banco Itaú BBA 149
Relacionamento do BTG Pactual com o Banco Citi 149
Relacionamento do BTG Pactual com a GLP 149
Relacionamento do BTG Pactual com o Auditor Independente 149
Relacionamento do BTG Pactual com o Escriturador 150
Relacionamento do BTG Pactual com o Custodiante 150
Relacionamento do Banco Itaú BBA com o Banco Citi 150
Relacionamento do Banco Itaú BBA com a GLP 150
Relacionamento do Banco Itaú BBA com o Auditor Independente 150
Relacionamento do Banco Itaú BBA com o Escriturador 151
Relacionamento do Banco Itaú BBA com o Custodiante 151
Relacionamento do Banco Citi com a GLP 151
Relacionamento do Banco Citi com o Auditor Independente 151
Relacionamento do Banco Citi com o Escriturador 151
Relacionamento do Banco Citi com o Custodiante 151
Relacionamento da GLP com o Auditor Independente 151
ANEXOS 153
ANEXO I - INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO 155
ANEXO II - REGULAMENTO CONSOLIDADO DO FUNDO 201
ANEXO III - DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA 333
ANEXO IV - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER 343
ANEXO V - MINUTA DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO 347
ANEXO VI - MINUTA DO TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO . 395
ANEXO VII - INSTRUMENTOS DE APROVAÇÃO DA OFERTA 399
ANEXO VIII - PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES 551
ANEXO IX - ESTUDO DE VIABILIDADE 559
ANEXO X - LAUDOS DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS-ALVO 577

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEFINIÇÕES

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

1ª Emissão	A presente 1ª (primeira) emissão de, inicialmente, até 10.719.000 (dez milhões, setecentas e dezenove mil) Cotas, em classe e série únicas, sem prejuízo da colocação das eventuais Cotas Adicionais.
Administradora	**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4° andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016.
Aluguel Médio	O aluguel médio dos contratos de locação dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários, calculado da seguinte forma: a soma dos valores a receber a título de aluguel, considerados eventuais descontos e períodos de carência (sem considerar projeções de inflação, isto é, considerando valores na data de assinatura do contrato), dividido pelo número de meses do prazo locatício.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
Anúncio de Encerramento	Anúncio de encerramento da Oferta, elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores dos Coordenadores, da Administradora, da CVM e da B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
Anúncio de Início	Anúncio de início da Oferta, elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, divulgado nas páginas da rede mundial de computadores dos Coordenadores, da Administradora, da CVM e da B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional	O investimento máximo, de forma individual ou agregada, de até R$1.000.000,00 (um milhão de reais), aplicável aos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais.
Assembleia de Conflito de Interesses	Assembleia Geral de Cotistas a ser convocada pela Administradora após o encerramento da Oferta e disponibilização do Anúncio de Encerramento, para deliberar especificamente sobre (i) a aquisição, pelo Fundo, dos Ativos-Alvo; e (ii) a contratação do Consultor Especializado**.** Ressalta-se que a aprovação acima, por se tratar de operação com partes relacionadas à GLP, é considerada situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34, *caput* e §2º, c/c artigo 18, inciso XII, ambos da Instrução CVM 472. Assim, caso o Fundo possua mais de 100 (cem) Cotistas, a concretização de referida aquisição dependerá de aprovação prévia por Cotistas que representem, cumulativamente: (i) a maioria simples das Cotas presentes na Assembleia de Conflito de Interesses; e (ii) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo

Fundo, caso o Fundo possua mais de 100 (cem) Cotistas, ou, no mínimo a metade das Cotas emitidas, caso o Fundo possua menos de 100 (cem) Cotistas.

Os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem as Cotas poderão votar a favor, contra ou se abster de votar em relação à deliberação acima, a ser colocada em pauta no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses.

Para viabilizar o exercício do direito de voto e observados os requisitos do item 28 do Ofício CVM SRE 1/2020, os Investidores que assim desejarem poderão, de forma facultativa, por meio digital ou por meio físico, outorgar poderes específicos às Instituições Participantes da Oferta ou a pessoas por elas designadas, para que votem em seu nome no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, seja para aprovar, rejeitar e/ou se abster de votar em relação à matéria em pauta, observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta.

A minuta da Procuração de Conflito de Interesses ficará à disposição dos Investidores por meio do seguinte website: https://vortx.com.br/investidor/fundos-investimento/operacao?cnpj=39.979.154/0001-02

A Procuração de Conflito de Interesses também se encontra anexa ao presente Prospecto na forma do **Anexo VIII** e é, ainda, anexa ao Pedido de Subscrição e ao Boletim de Subscrição.

A outorga da Procuração de Conflito de Interesses poderá ser realizada, por meio digital ou por meio físico, no mesmo ato da ordem de investimento, quando da assinatura do Pedido de Subscrição ou do Boletim de Subscrição, e no link http://votodigital.alfm.adv.br/pesquisas/94/ observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta que receber o Pedido de Subscrição e/ou a ordem de investimento do Investidor em questão.

A outorga da Procuração de Conflito de Interesses (i) será dada sob condição suspensiva de que os seus outorgantes se tornem cotistas do Fundo; (ii) assegurará a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição dos Ativos-Alvo e de contratação do Consultor Especializado; e (v) será dada por investidor que teve acesso, antes de outorgar a procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos neste Prospecto e no respectivo "Manual de Exercício de Voto" e nos demais documentos da Oferta.

A outorga de poderes específicos via Procuração de Conflito de Interesses é facultativa e, caso formalizada, poderá ser revogada e cancelada, unilateralmente, pelo respectivo Investidor (i) mediante envio físico de comunicação para a sede da Administradora até o dia imediatamente anterior àquele de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo - SP, com o assunto "Revogação Procuração GLP Logística FII"; ou

(ii) digitalmente, até o momento de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, mediante envio de e-mail para juridicofundos@vortx.com.br e admfundos@vortx.com.br, com o assunto "Revogação Procuração GLP Logística FII" e e.voto@alfm.adv.br; ou, ainda, (iii) mediante comparecimento pelo Investidor à Assembleia de Conflito de Interesses.

Não obstante, a Administradora e a GLP incentivam os Investidores a comparecerem à Assembleia de Conflito de Interesses e exercer diretamente seu direito de voto, considerando que a matéria em deliberação se enquadra entre as hipóteses de potencial conflito de interesses entre o Fundo e a GLP, como ressaltado acima.

O outorgado não poderá ser o Administrador, o Consultor Imobiliário, o Gestor do Fundo ou qualquer Parte Relacionada a eles.

Para maiores informações, vide a seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos e Assembleia de Conflito de Interesses" na página 47 deste Prospecto e o fator de risco "Risco de potencial conflito de interesses na aquisição de Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários" conforme página 120 deste Prospecto.

Para mais informações acerca da não aprovação das matérias da ordem do dia da Assembleia de Conflito de Interesses, vide Fator de Risco "Risco de potencial conflito de interesses na aquisição de Ativos Imobiliários e Outros Ativos Imobiliários", na página 138 deste Prospecto.

Assembleia Geral de Cotistas Assembleia geral de Cotistas do Fundo.

Ativos-Alvo Significam os ativos a serem adquiridos pelo Fundo com os recursos da Oferta, conforme descritos na seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos e Assembleia de Conflito de Interesses", na página 47 deste Prospecto.

Ativos do Fundo Os Ativos Imobiliários, os Outros Ativos e os Ativos Financeiros que compõem a carteira do Fundo.

Ativos Financeiros Cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472, nas quais as disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários e Outros Ativos, nos termos do Regulamento, serão investidas.

Ativos Imobiliários Os seguintes ativos imobiliários nos quais o Fundo poderá investir:

(i) diretamente em Imóveis; e

(ii) indiretamente nos Imóveis, mediante a aquisição de (a) ações ou quotas de SPE, que invistam, exclusivamente em Imóveis, ou (b) Ativos Imobiliários Financeiros.

Ativos Imobiliários (i) cotas de FII, que invistam no mínimo 2/3 de seu patrimônio

Financeiros	líquido em Imóveis, de forma direta ou de forma indireta (e cuja política de investimento seja consistente com a política de investimento do Fundo prevista no Regulamento); ou (ii) cotas de fundos de investimento em participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir pelo menos 90% (noventa por cento) do seu patrimônio líquido em Imóveis.
Auditor Independente	Ernst & Young Auditores Independentes S.S.
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
BACEN	Banco Central do Brasil.
Banco BTG	**BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 6º andar, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ/ME sob nº 30.306.294/0001-45, na qualidade de Coordenador.
Banco Citi	**CITIGROUP GLOBAL MARKETS BRASIL, CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Paulista, 1.111, 14º andar (parte), CEP 01311-920, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.709.114/0001-64.
Banco Itaú BBA	**BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de Coordenador.
Banco Safra	**BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.160.789/0001-28, na qualidade de Coordenador.
Bank of America	**BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH BANCO MÚLTIPLO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.073.200/0001-21, na qualidade de Coordenador.
Boletim de Subscrição	O documento que formaliza a subscrição das Cotas da Oferta pelo Investidor.
Bradesco BBI	**BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.271.464/0073-93, na qualidade de Coordenador Líder.
Capital Autorizado	O limite de R$12.000.000.000,00 (doze bilhões de reais) para novas emissões de Cotas pela Administradora, conforme orientação do Gestor e/ou do Consultor Especializado, conforme aplicável, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Artigo 31 do Regulamento.

Carta Convite	É a carta convite por meio da qual as Participantes Especiais da Oferta manifestaram sua aceitação em participar da Oferta, concedendo mandato de representação válido e eficaz para que a B3 possa representá-las na celebração do termo de adesão ao Contrato de Distribuição.
CETESB	A Companhia Ambiental do Estado de São Paulo.
CMN	O Conselho Monetário Nacional.
CNPJ	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
Código ANBIMA	O Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, vigente a partir de 20 de julho de 2020.
Código Civil	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
COFINS	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
Comissionamento	Comissionamento devido aos Coordenadores como contraprestação aos serviços de estruturação, coordenação e distribuição das Cotas objeto da Oferta.
Compromisso de Investimento	Significa o compromisso de investimento do Investidor GLP perante o Fundo, nos termos do "Instrumento Particular de Compromisso de Investimento relativo às Cotas da 1ª Emissão do GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado entre o Investidor GLP, na qualidade de investidor, o Fundo, a GLP e a Administradora no âmbito da Oferta.
Condições Precedentes do Contrato de Distribuição	A divulgação do Anúncio de Início da Oferta pelos Coordenadores, e o respectivo início da Oferta, bem como a liquidação da Oferta, estão condicionados ao atendimento de todas as condições precedentes, consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, descritas no Contrato de Distribuição, até a data de liquidação da Oferta. **Para maiores informações sobre as Condições Precedentes, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta – Contrato de Distribuição" na página 72 deste Prospecto.**
Comunicado de Resultado Final de Alocação	Comunicado a ser divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) da Administradora; (c) dos Coordenadores; (d) da B3; (e) da CVM; e (f) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Cotas subscritas durante o Período de Subscrição, de forma a informar se o Volume Total da Oferta foi totalmente atingido e se foi exercida a Opção de Lote Adicional. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional) os Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, com exceção às Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, respeitada a

	Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional e os demais requisitos estabelecidos na Deliberação CVM 476, sendo certo que o referido disposto também não se aplica ao Investidor GLP no contexto da Oferta Prioritária, uma vez que referido Investidor não estará sujeito a corte ou rateio em caso de excesso de demanda, tendo em vista que a Oferta Prioritária foi aprovada pelo Colegiado da CVM, conforme Pedido de Aprovação formulado à CVM no âmbito do processo de pedido de registro da Oferta, nos termos e condições previstos na seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Prioritária", na página 65 deste Prospecto.
Consultor Especializado	A GLP, qualificada abaixo.
Contrato de Distribuição	*"Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços, das Cotas do GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário"*, celebrado em 11 de junho de 2021, entre o Fundo, representado pela Administradora, os Coordenadores e a GLP, com a finalidade de estabelecer os termos e condições sob os quais será realizada a Oferta.
Contrato de Consultoria	Significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Especializada do GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado em 11 de junho de 2021, entre o Fundo, representado pela Administradora, o Consultor Especializado e, ainda, como interveniente anuente, a Administradora, pelo qual a Administradora contratou a GLP para prestar o serviço de consultoria especializada para o Fundo.
Contrato de Gestão	Significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira do GLP Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado em 11 de junho de 2021, entre o Fundo, representado pela Administradora, o Gestor e, ainda, como interveniente anuente, a Administradora, pelo qual a Administradora contratou a GLP, para prestar o serviço de gestão da carteira do Fundo.
Coordenador Líder	O Bradesco BBI, acima qualificado.
Coordenadores	Em conjunto, o Bradesco BBI, o Bank of America, o Banco Safra, o Banco Itaú BBA, o Banco BTG e o Banco Citi.
Cotas	As cotas, escriturais, nominativas e de classe única, representativas de frações ideais do patrimônio líquido do Fundo.
Cotas Adicionais	São as Cotas da 1ª Emissão que a Administradora, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, com a prévia concordância das Instituições Participantes da Oferta e do Gestor, poderá optar por acrescer ao Volume Total da Oferta, limitado a até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições e no mesmo Preço por Cota das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas.
Cotas da 1ª Emissão	São as Cotas da 1ª emissão do Fundo.
Cotistas	Os titulares de Cotas do Fundo.
CSLL	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.

Custodiante	Os serviços de custódia e tesouraria relacionados aos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão prestados pela Administradora.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Liquidação	Data na qual será realizada a liquidação física e financeira das Cotas no âmbito da Oferta, cuja data estimada está prevista na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 75 deste Prospecto. Caso ocorra problema operacional, a liquidação física e a liquidação financeira da Oferta poderão ocorrer em mais de uma data.
DDA	DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
Decreto nº 6.306/07	Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2017.
Deliberação CVM 476	Deliberação da CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005, conforme alterada.
Dias Úteis	Qualquer dia, exceto aqueles sem expediente na B3.
Distribuição Parcial	Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Volume Mínimo da Oferta, nos termos do artigo 30 e 31 da Instrução CVM 400. Caso seja atingido o Volume Mínimo da Oferta e encerrada a Oferta, as Cotas remanescentes da Emissão deverão ser canceladas pela Administradora. Os recursos líquidos captados pelo Fundo por meio da Distribuição Parcial da Oferta (após a dedução do Comissionamento e dos demais custos da Oferta, descritos na tabela "Demonstrativo dos Custos da Oferta" na página 74 deste Prospecto), serão destinados para a aquisição do seguinte portfólio de Ativos-Alvo, sem prejuízo de eventual exercício de direito de preferência de terceiros/*drag along*: a totalidade das ações de emissão da GLP E Participações, REC Gravataí, e REC Cajamar, detentoras, respectivamente, dos empreendimentos logísticos denominados GLP Embu II, GLP Gravataí e GLP Cajamar I, com custos de transação aproximados de, respectivamente, R$173.356.624,00 (cento e setenta e três milhões, trezentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e vinte e quatro reais); R$326.556.212,00 (trezentos e vinte e seis milhões, quinhentos e cinquenta e seis mil, duzentos e doze reais); e R$256.757.672,00 (duzentos e cinquenta e seis milhões, setecentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e setenta e dois reais), totalizando R$756.670.508,00 (setecentos e cinquenta e seis milhões, seiscentos e setenta mil e quinhentos e oito reais), bem como para realização de aumento de capital em tais Ativos-Alvo, com objetivo de pré-pagar total ou parcialmente as dívidas financeiras existentes, contraídas por referidas sociedades, conforme o caso. Eventuais recursos excedentes serão destinados, com a seguinte ordem de prioridade, para; (i) formação da Reserva de Contingência; e (ii) aquisição de Ativos Financeiros ou Outros Ativos. Para mais informações sobre a destinação dos recursos da Oferta em caso de Distribuição Parcial, veja a seção "Termos e Condições de Oferta – Destinação dos Recursos", na página 47

	deste Prospecto. Para mais informações sobre a Distribuição Parcial das Cotas, veja a seção "Fatores de Risco - Risco da Distribuição Parcial e de Não Colocação do Volume Mínimo da Oferta", na página 140 deste Prospecto.
Documentos da Oferta	É toda a documentação necessária à Oferta, em forma e substância satisfatória aos Coordenadores, elaborada pelos assessores legais, incluindo o Regulamento, este Prospecto, o material de marketing a ser utilizado durante o eventual processo de apresentação das Cotas a Investidores, comunicados, avisos e fatos relevantes, entre outros, os quais conterão todas as condições da Oferta propostas neste Prospecto, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas.
Emissão ou 1ª Emissão	A presente 1ª emissão de Cotas do Fundo.
Encargos do Fundo	Todos os custos incorridos pelo Fundo para o seu funcionamento, conforme descrito no artigo 47 da Instrução CVM 472 e em seu Regulamento.
Escriturador	Os serviços de escrituração das Cotas serão realizados pela Administradora.
Estudo de Viabilidade	É o estudo de viabilidade da destinação dos recursos da presente Oferta, o qual contempla a avaliação dos Ativos-Alvo. O estudo de viabilidade foi elaborado pela Cushman & Wakefield Negócios Imobiliários Ltda. para os fins do item 3.7.1 do Anexo III da Instrução CVM 400, conforme **Anexo IX** deste Prospecto.
FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
Fundo	**GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 39.979.154/0001-02.
Formador de Mercado	Significa a instituição financeira que poderia ser contratada pelo Fundo, conforme recomendado pelos Coordenadores, para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado teria por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.
Gestor ou GLP	A **GLP BRASIL GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, cj. 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.478.471/0001-51.
GLP A Participações	GLP A Participações Ltda., sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.324.731/0001-08, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, conjunto 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132.

GLP E Participações	GLP E Participações S.A., sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.624.311/0001-90, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, conjunto 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132
GLP FIP II	GLP Investimentos II Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 23.781.192/0001-16.
Governo	O Governo da República Federativa do Brasil.
Grupo GLP	O grupo econômico do qual faz parte a GLP.
IGP-M	O Índice Geral de Preços ao Mercado, publicado periodicamente pela Fundação Getúlio Vargas, ou o índice de preços que vier a substituí-lo.
Imóveis	quaisquer direitos reais sobre imóveis provenientes do segmento logístico ou industrial, prontos, todos com a finalidade de exploração comercial, alienação, locação típica ou atípica (*built to suit*, *sale and leaseback* ou *tenant improvement*), arrendamento ou exploração do direito de superfície, incluindo aqueles indiretamente detidos, por meio de SPE.
Indenização da GLP por Destituição como Gestor	A indenização a que a GLP terá direito em caso de sua destituição, na qualidade de gestor do Fundo, sem Justa Causa.
Indenização da GLP por Destituição como Consultor	A indenização a que a GLP terá direito em caso de sua destituição, na qualidade de consultor especializado do Fundo, sem Justa Causa.
Instituição Financeira Autorizada	Qualquer uma das 8 (oito) instituições financeiras com maior valor de ativos, conforme divulgado pelo Banco Central do Brasil.
Instituições Participantes da Oferta	Em conjunto, os Coordenadores e os Participantes Especiais.
Instrução CVM 400	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM 472	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
Instrução CVM 494	Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.
Instrução CVM 505	Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.
Instrução CVM 516	Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.
Instrução CVM 555	Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
Instrumentos de Aprovação da Oferta	O "*Instrumento Particular do Administrador do GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado pela Administradora em 13 de janeiro de 2021, retificado pelo o "*Instrumento Particular do Administrador do GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado pela Administradora em 13 de maio de 2021, e pelo "*Instrumento Particular de 5ª (quinta) Alteração ao Regulamento do GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado pela Administradora em 11 de junho de 2021, por meio dos quais a Administradora aprovou a Emissão e a Oferta.

Instrumento de Constituição	*O "Instrumento Particular de Constituição do Tanzanita – Fundo de Investimento Imobiliário"*, celebrado pela Administradora em 11 de novembro de 2020.
Instrumento Particular de Alteração do Regulamento	Significa o *"Instrumento Particular de 5ª (quinta) Alteração ao Regulamento do GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário"*, celebrado pela Administradora em 11 de junho de 2021, por meio do qual a Administradora aprovou a versão vigente do Regulamento.
Investidor GLP	**BLH CM PTE. LTD.**, sociedade constituída segundo as leis da República de Singapura, com sede na 501 Orchard Road, #08-01, Wheelock Place, Singapura, investidor do Grupo GLP.
Investidores	Em conjunto, os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais.
Investidores Institucionais	Fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM (com recursos próprios), instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, sociedades de capitalização, investidores estrangeiros, investidores pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliados no Brasil que formalizem ordens de investimento em valor igual ou superior a R$1.000.100,00 (um milhão e cem reais), por meio de ordem de investimento direcionada aos Coordenadores. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. Para fins deste Prospecto, a definição de Investidores Institucionais inclui o Investidor GLP.
Investidores Não Institucionais	Pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliadas no Brasil, que não sejam consideradas Investidores Institucionais, desde que autorizadas a investir no Brasil conforme legislação e regulamentação aplicável em vigor, que formalizem Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição ou o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observados o Investimento Mínimo e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional.
Investimento Mínimo	O investimento mínimo de R$1.000,00 (mil reais), aplicável aos Investidores Não Institucionais, observado que as ordens de investimento dos Investidores Institucionais devem ser em valor igual ou superior a R$1.000.100,00 (um milhão e cem reais).
IOF/Câmbio	Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.
IOF/Títulos	Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.
IPCA	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, publicado de tempos em tempos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou qualquer índice que venha a substituí-lo em virtude de imposição legal, ou o índice que seja legalmente

	aceitável e que reflita o IPCA da melhor maneira possível.
IR	Imposto de Renda.
IRPJ	Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica.
ISS	Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
Jurisdição de Tributação Favorecida	As jurisdições consideradas paraísos fiscais pelas autoridades fiscais brasileiras, conforme a relação constante no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.037, de 4 de junho de 2010.
Justa Causa	Para os fins do Regulamento, entende-se por "Justa Causa" a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: **(a)** pela GLP ou pela Administradora, conforme seja o caso: **(i)** culpa grave, dolo, má-fé, fraude ou desvio de conduta e/ou função no desempenho de suas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos do Regulamento, conforme decisão de mérito proferida em primeira instância (isto é, excluindo-se decisões em sede de tutela antecipada); ou **(ii)** comprovada violação material de quaisquer de suas obrigações, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis da CVM, conforme reconhecida em decisão proferida pelo Colegiado da CVM; ou **(iii)** exclusivamente relacionada à destituição da GLP como gestor, suspensão ou cancelamento pela CVM do registro de administrador de carteiras de valores mobiliários de que trata a Resolução CVM nº 21; ou **(iv)** exclusivamente relacionada à destinação da Administradora suspensão ou cancelamento pela CVM do registro de administrador de carteiras de valores mobiliários de que trata a Resolução CVM nº 21; ou **(b)** pela GLP ou pela Administradora, conforme seja o caso, ou por seus sócios e diretores: (i) prática de crime contra o sistema financeiro ou contra o mercado de capitais, de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo, confirmadas em decisão de mérito em primeira instância (isto é, excluindo-se decisões em sede de tutela antecipada); **(ii)** prática de infrações graves no mercado de capitais, conforme definido nas normas específicas da CVM, conforme reconhecida em decisão proferida pelo Colegiado da CVM; e/ou **(iii)** prática de atividades ilícitas no mercado financeiro ou de capitais que restrinja ou impeça, temporária ou permanentemente, a atuação nos mercados financeiro e/ou de capitais, confirmada por decisão judicial irrecorrível contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos. A GLP ou a Administradora não poderá(ão) ser destituída(s) por Justa Causa por conta de eventos de caso fortuito ou força maior, conforme previstos em legislação aplicável.
Lei do Inquilinato	Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada.
Lei nº 6.404/76	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
Lei nº 8.668/93	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Lei nº 9.779/99	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
Lei nº 11.033/04	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
Lei do Mercado de Capitais	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
Lote Adicional	São as Cotas que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas objeto da Oferta, nos mesmos termos e

condições deste Prospecto e do Contrato de Distribuição, a critério, conjuntamente, do Fundo, por meio da GLP, da Administradora e dos Coordenadores, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400.

Aplicar-se-ão às Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Cotas também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição, sob a liderança do Coordenador Líder.

Nova Taxa de Gestão A taxa de gestão que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao Gestor.

Oferta ou Oferta Pública A presente oferta pública de distribuição de Cotas da 1ª Emissão do Fundo, incluindo a Oferta Prioritária, a Oferta Não Institucional e a Oferta Institucional.

Oferta Institucional Oferta destinada exclusivamente a Investidores Institucionais.

Após a Oferta Prioritária e o atendimento dos Pedidos de Subscrição, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Prioritária e na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento.

Oferta Não Institucional Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais, realizada pelas Instituições Participantes da Oferta.

Oferta Prioritária Para fins de alinhamento de interesses entre a GLP e os Cotistas, o Investidor GLP irá subscrever parcela correspondente a 10% (dez por cento) das Cotas objeto da Oferta (incluindo eventuais Cotas do Lote Adicional), nas mesmas condições dos demais Investidores, observado o disposto neste Prospecto, conforme Pedido de Aprovação formulado à CVM no âmbito do processo de pedido de registro da Oferta. As Cotas remanescentes que não compõem a Oferta Prioritária serão destinadas aos demais Investidores interessados em investir nas Cotas do Fundo, observados os procedimentos descritos neste Prospecto.

Tendo em vista que o Investidor GLP é considerado Pessoa Vinculada, para fins da Instrução CVM 400, a realização da Oferta Prioritária foi objeto de Pedido de Aprovação, o qual foi concedido pelo Colegiado da CVM em reunião realizada em 1 de abril de 2021. Dessa forma, mesmo no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional) o Investidor GLP, no contexto da Oferta Prioritária, não estará sujeito a corte ou rateio em caso de excesso de demanda nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

Para mais informações sobre a Oferta Prioritária, vide a seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Prioritária", na página 65 deste Prospecto.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR

NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA E AUSÊNCIA DE LIMITE DE SUA PARTICIPAÇÃO" NA PÁGINA 136 DESTE PROSPECTO.

Outros Ativos Em conjunto, os Outros Ativos Financeiros e os Outros Ativos Imobiliários.

Outros Ativos Financeiros (i) letras de crédito imobiliário de emissão de Instituição Financeira Autorizada; (ii) letras hipotecárias de emissão de Instituição Financeira Autorizada; (iii) letras imobiliárias garantidas que possuam, no momento de sua aquisição pelo Fundo, classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a "AA" ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou Moody's; e (iv) certificados de recebíveis imobiliários que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro seja dispensado nos termos da regulamentação em vigor e que sejam ligados ao investimento em Imóveis e que possuam, no momento de sua aquisição pelo Fundo, classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a "AA" ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou Moody's.

Outros Ativos Imobiliários (i) portfólio de imóveis ou de quaisquer direitos reais sobre imóveis, que sejam geradores de renda, mas que tenham ainda potencial para expansão em decorrência de desenvolvimento adicional; (ii) imóvel isolado ou qualquer direito real sobre imóvel isolado, que seja gerador de renda, mas que tenha ainda potencial para expansão em decorrência de desenvolvimento adicional; (iii) Imóveis que já sejam detidos direta ou indiretamente pelo Fundo para fins de expansão dos empreendimentos existentes, e/ou para alteração/adaptação de suas características para fins de reposicionamento no mercado logístico e/ou industrial; ou (iv) SPE que invistam exclusivamente nos ativos indicados nas alíneas (i) a (iii) acima, desde que limitados a 15% (quinze por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

Ofício CVM SRE 1/2020 O Ofício-Circular nº 1/2020-CVM/SRE, datado de 5 de março de 2020.

Patrimônio Líquido É o patrimônio líquido do Fundo

Participantes Especiais São as sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas pelos Coordenadores para auxiliarem na distribuição das Cotas junto aos Investidores, as quais deverão assinar a carta convite e outorgar mandato à B3 para que esta, em nome das Participantes Especiais da Oferta, possa celebrar um termo de adesão ao Contrato de Distribuição.

Pedido de Aprovação	O pedido formulado pela Administradora e pelo Coordenador Líder por meio do "Esclarecimento ao Ofício nº 76/2021/CVM/SRE/GER-1 – GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário", encaminhado à CVM em 26 de fevereiro de 2021, por meio do qual foi endereçado o pleito relativo à possibilidade de realização da Oferta Prioritária.
Pedido de Subscrição	Pedido de subscrição de Cotas pelos Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta Não Institucional, a ser realizado mediante preenchimento de formulário específico com uma única Instituição Participante da Oferta, observado Investimento Mínimo e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional.
Período de Subscrição	Sem prejuízo da Oferta Prioritária, é o período compreendido entre os dias 30/09/2021 e 14/03/2022 (inclusive), conforme indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 75 deste Prospecto, no qual os Investidores Não Institucionais deverão realizar seus Pedidos de Subscrição.
Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas	O período compreendido entre os dias 30/09/2021 e 03/03/2021 (inclusive), data esta que antecederá em pelo menos 7 (sete) Dias Úteis a conclusão do Procedimento de Alocação, conforme indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 75 deste Prospecto, destinado à formulação de Pedido de Subscrição por Pessoas Vinculadas que sejam consideradas Investidores Não Institucionais.
Período de Distribuição	Sem prejuízo da data do Compromisso de Investimento assumido no âmbito da Oferta Prioritária, significa o período que se inicia na data da divulgação do Anúncio de Início e se encerra na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início.
Pessoas Vinculadas	Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505: **(i)** controladores, empregados, gestores e/ou administradores, conforme o caso, das Instituições Participantes da Oferta, do Fundo, da Administradora, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição; **(ii)** cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau das pessoas referidas no subitem "i", acima; **(iii)** controladores, administradores, empregados e/ou demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, inclusive aquelas que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional às atividades de intermediação, do Fundo, da Administradora ou do Gestor; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, a Administradora, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham com a Administradora, o Gestor ou as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional às atividades de intermediação; **(vi)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário da Administradora, do Gestor ou das Instituições Participantes da Oferta; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pela Administradora, pelo Gestor ou pelas Instituições Participantes da Oferta; **(viii)**

sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao Fundo, a Administradora, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; **(ix)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(iii)" a "(vi)" acima; ou **(x)** fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

PIS Contribuição para o Programa de Integração Social.

Política de Investimento do Fundo A política de investimento do Fundo, conforme descrita no Capítulo III do Regulamento e na Seção "Sumário do Fundo – Política de Investimento", na página 96 deste Prospecto.

Política de Voto Política de exercício de direito de voto do Gestor em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto pelo Gestor. A Política de Voto adotada pelo Gestor pode ser obtida na página do Gestor na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: https://www.glp.com/br/compliance-e-risco.

Preço por Cota O preço por Cota da 1ª Emissão será de R$100,00 (cem reais).

Procedimento de Alocação O procedimento de alocação de ordens conduzido pelos Coordenadores, posteriormente ao registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto, por meio do qual será feita a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas da 1ª Emissão, considerando o Compromisso de Investimento, Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, inclusive das Pessoas Vinculadas, e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição do montante total de Cotas ou o Volume Mínimo da Oferta, conforme aplicável, a serem emitidas na Oferta.

Os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Cotas da 1ª Emissão a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, devendo os respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento ser automaticamente cancelados nos termos do disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400, com exceção às Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, respeitada a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional e os demais requisitos estabelecidos na Deliberação CVM 476, sendo certo que o referido disposto também não se aplica ao Investidor GLP no contexto da Oferta Prioritária, uma vez que referido Investidor não estará sujeito a corte ou rateio em caso de excesso de demanda, tendo em vista que a Oferta Prioritária foi aprovada pelo Colegiado da CVM, conforme Pedido de Aprovação formulado à CVM no âmbito do processo de pedido de registro da Oferta, nos termos e condições previstos na seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta

Prioritária", na página 65 deste Prospecto.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA E AUSÊNCIA DE LIMITE DE SUA PARTICIPAÇÃO" NA PÁGINA 136 DESTE PROSPECTO.

Procuração de Conflito de Interesse

Procurações a serem outorgadas voluntariamente pelos Investidores que aderirem à Oferta, as quais conferirão poderes específicos às Instituições Participantes da Oferta ou a pessoas por elas indicadas para representar os Investidores que subscrevam e integralizem Cotas e votar em seu nome na Assembleia Geral de Cotistas, a ser realizada após a liquidação da Oferta e a disponibilização do Anúncio de Encerramento, que deliberar especificamente sobre (i) a aquisição, pelo Fundo, dos Ativos-Alvo; e (ii) a contratação do Consultor Especializado.

A minuta da Procuração de Conflito de Interesses ficará à disposição dos Investidores por meio do seguinte *website:* https://vortx.com.br/investidor/fundos-investimento/operacao?cnpj=39.979.154/0001-02

A Procuração de Conflito de Interesses também se encontra anexa ao presente Prospecto na forma do **Anexo VIII** e é, ainda, anexa ao Pedido de Subscrição e ao Boletim de Subscrição.

A outorga da Procuração de Conflito de Interesses poderá ser realizada, por meio digital ou por meio físico, no mesmo ato da ordem de investimento, quando da assinatura do Pedido de Subscrição ou do Boletim de Subscrição, e no link http://votodigital.alfm.adv.br/pesquisas/94/ observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta que receber o Pedido de Subscrição e/ou a ordem de investimento do Investidor em questão.

A outorga da Procuração de Conflito de Interesses (i) será dada sob condição suspensiva de que os seus outorgantes se tornem cotistas do Fundo; (ii) assegurará a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição dos Ativos-Alvo e de contratação do Consultor Especializado; e (v) será dada por investidor que teve acesso, antes de outorgar a procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos neste Prospecto e no respectivo "Manual de Exercício de Voto" e nos demais documentos da Oferta.

A outorga de poderes específicos via Procuração de Conflito de Interesses é facultativa e, caso formalizada, poderá ser revogada e cancelada, unilateralmente, pelo respectivo Investidor (i) mediante envio físico de comunicação para a sede da Administradora até o dia imediatamente anterior àquele de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo - SP, com o assunto "Revogação Procuração GLP Logística

FII"; ou (ii) digitalmente, até o momento de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, mediante envio de e-mail para juridicofundos@vortx.com.br e admfundos@vortx.com.br, com o assunto "Revogação Procuração GLP Logística FII" e e.voto@alfm.adv.br; ou, ainda, (iii) mediante comparecimento pelo Investidor à Assembleia de Conflito de Interesses.

Não obstante, a Administradora e a GLP incentivam os Investidores a comparecerem à Assembleia de Conflito de Interesses e exercer diretamente seu direito de voto, considerando que a matéria em deliberação se enquadra entre as hipóteses de potencial conflito de interesses entre o Fundo e a GLP, como ressaltado acima.

O outorgado não poderá ser o Administrador, o Consultor Imobiliário, o Gestor do Fundo ou qualquer Parte Relacionada a eles.

Para maiores informações, vide a seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos e Assembleia de Conflito de Interesses" na página 47 deste Prospecto e o fator de risco "Risco de potencial conflito de interesses na aquisição de Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários" conforme página 120 deste Prospecto.

Para mais informações acerca da não aprovação das matérias da ordem do dia da Assembleia de Conflito de Interesses, vide Fator de Risco "Risco de potencial conflito de interesses na aquisição de Ativos Imobiliários e Outros Ativos Imobiliários", na página 138 deste Prospecto.

Prospecto O prospecto definitivo da Oferta.

Público Alvo Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais.

Regulamento O instrumento que disciplina o funcionamento e demais condições do Fundo, que foi aprovado pelo Instrumento de Constituição e alterado pelo Instrumento de Aprovação do Regulamento.

REC Embu das Artes REC Embu das Artes S.A. sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.457.097/0001-45, devidamente registrada perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.383.184, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, conjunto 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132.

REC Cajamar I REC Cajamar S.A., sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.967.607/0001-15, devidamente registrada perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.479.599, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, conjunto 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132.

REC Cajamar III REC Cajamar III S.A., sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.411.914/0001-64, devidamente registrada perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.513.096, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, conjunto 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132.

REC Gravataí	REC Gravataí S.A., sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.051.096/0001-21, devidamente registrada perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.490.720, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, conjunto 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132.
Remuneração do Consultor Especializado	Pela prestação de serviços de consultoria imobiliária, o Consultor Especializado fará jus a uma taxa anual de 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento) sobre (a) o valor de mercado das Cotas em circulação (considerando-se o preço de fechamento das Cotas em circulação multiplicado pela quantidade de Cotas), caso as Cotas integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), ou (b) o valor do patrimônio líquido do Fundo, caso as Cotas não integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), sendo que a referida taxa não será acrescida na Taxa de Administração e será tratada como encargo do Fundo. A Remuneração do Consultor Especializado será calculada e apropriada em Dias Úteis dividindo-se a taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois), sendo provisionada diariamente e paga mensalmente ao Consultor Especializado até o 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da prestação dos serviços, sendo devida a partir do mês subsequente à data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo.
Reserva de Contingência	A reserva do Fundo a ser constituída para arcar com as despesas dos Ativos do Fundo, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa do Fundo.
Resolução CMN 4.373	Resolução do Conselho Monetário Nacional n° 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada.
Resolução CVM 21	Resolução da CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021.
Sul Real I	Sul Real I Participações Ltda., sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.139.641/0001-24, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, conjunto 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132.
Taxa de Administração	O Fundo pagará, pela prestação de serviços de administração, gestão, tesouraria, controladoria, escrituração e custódia, uma remuneração equivalente à taxa anual sobre (a) o valor de mercado das Cotas em circulação (considerando-se o preço de fechamento das Cotas em circulação multiplicado pela quantidade de Cotas), caso as Cotas integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), ou (b) o valor do patrimônio líquido do Fundo, caso as Cotas não integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculada conforme o quadro abaixo, que será composta pela Taxa de Administração Específica, pela Taxa de Gestão e pela Taxa de Escrituração:

Valor de Mercado das Cotas / Patrimônio Líquido do Fundo	Taxa de Administração (em %)
até R$1.000.000.000,00	0,59
de R$1.000.000.000,01 a R$2.000.000.000,00	0,58
de R$2.000.000.000,01 a R$3.000.000.000,00	0,57
de R$3.000.000.000,01 a R$4.000.000.000,00	0,55
acima de R$4.000.000.000,00	0,53

A Taxa de Administração será calculada, apropriada e paga em Dias Úteis dividindo-se a taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois), sendo provisionada diariamente e paga mensalmente à Administradora até o 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da prestação dos serviços, mediante a multiplicação do percentual previsto na tabela acima, sendo devida a partir do mês subsequente à data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo.

Para fins de clareza, a cobrança da Taxa de Administração será feita de forma escalonada mediante a multiplicação do percentual previsto na tabela acima pelo volume do patrimônio líquido/valor de mercado correspondente, de forma que, a título de exemplo, se o patrimônio líquido do Fundo for R$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), será aplicado o percentual de 0,59% a.a. (cinquenta e nove centésimos por cento ao ano) para o montante de R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) e o percentual de 0,58% a.a. (cinquenta e oito centésimos por cento ao ano) para os R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) restantes.

A Taxa de Administração incluirá pagamentos devidos à Administradora, ao Gestor, ao Escriturador e ao Custodiante, observado que os valores atribuídos ao Gestor estão especificados no Artigo 44 do Regulamento, e não incluirá os valores correspondentes aos outros Encargos do Fundo, que serão debitados ao Fundo de acordo com as disposições do Regulamento e das regras em vigor.

O valor mínimo mensal da Taxa de Administração será de R$40.000,00 (quarenta mil reais), corrigido anualmente pelo IPCA acumulado do ano anterior.

Caso seja necessária a contratação de banco liquidante, os custos advindos da contratação do banco liquidante serão acrescidos na Taxa de Administração.

A Administradora, na qualidade de representante do Fundo e por conta e ordem do Fundo, poderá determinar que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo a seus prestadores de serviços, desde que a soma dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Taxa de Administração Específica

Pela prestação de serviços de administração, tesouraria, controladoria, e custódia, a Administradora fará jus a uma taxa anual sobre (a) o valor de mercado das Cotas em circulação (considerando-se o preço de fechamento das Cotas em circulação multiplicado pela quantidade de Cotas), caso as Cotas integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), ou (b) o valor do patrimônio líquido do Fundo, caso as Cotas não integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculada conforme o quadro abaixo, observado que o valor mínimo mensal da Taxa de Administração Específica será de R$40.000,00 (quarenta mil reais), corrigido anualmente pelo IPCA acumulado do ano anterior:

Valor de Mercado das Cotas / Patrimônio Líquido do Fundo	Taxa de Administração (em %)*
até R$1.000.000.000,00	0,14
de R$1.000.000.000,01 a R$2.000.000.000,00	0,13
de R$2.000.000.000,01 a R$3.000.000.000,00	0,12
de R$3.000.000.000,01 a R$4.000.000.000,00	0,10
acima de R$4.000.000.000,00	0,08

* a cobrança da Taxa de Administração Específica será feita de forma escalonada mediante a multiplicação do percentual previsto na tabela acima pelo volume do patrimônio líquido/valor de mercado correspondente, nos mesmos termos previstos no Parágrafo 1 do Artigo 42 do Regulamento.

Taxa de Comercialização

Taxa de comercialização que será devida ao Consultor Especializado, caso aplicável, paga a cada novo contrato e/ou renovação de locação celebrado pelo Fundo no valor correspondente a 2 (dois) Aluguéis Médios.

A Taxa de Comercialização, quando aplicável, será devida apenas nas hipóteses em que a celebração do novo contrato de locação pelo Fundo e/ou renovação decorra única e exclusivamente do empenho do próprio esforço do Consultor Especializado, nos termos do Contrato de Consultoria, sem intermediação de terceiros. Caso o Consultor Especializado tenha se valido da intermediação de terceiros em relação a tal celebração, seja por meio da contratação de serviços de corretagem ou de serviços de qualquer outra natureza, a Taxa de Comercialização não será devida ao Consultor Especializado.

A Taxa de Comercialização, quando devida, será apurada e paga na mesma data prevista para a Remuneração do Consultor Especializado, no mês subsequente ao da celebração do respectivo contrato de locação.

Taxa de Escrituração

A remuneração do Escriturador, paga pelo Fundo mensalmente e diretamente à Administradora, a qual está contida na Taxa de Administração, equivalente a R$2.000,00 (dois mil reais), acrescida dos valores unitários por Cotista, conforme a variação do passivo do Fundo nos termos da tabela abaixo, nos termos do Artigo 42 do Regulamento, devendo ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo. A Taxa de Escrituração será acrescida de valores unitários por Cotista, conforme a variação do passivo do Fundo nos termos da tabela abaixo:

Quantidade de Cotistas		
De	**Até**	**Valor unitário por Cotista**
0 (zero)	2.000 (dois mil)	R$1,40 (um real e quarenta centavos)
2.001 (dois mil e um)	10.000 (dez mil)	R$0,95 (noventa e cinco centavos)
Acima de 10.000 (dez mil)		R$0,40 (quarenta centavos)

Pelos serviços de escrituração das Cotas, os Cotistas pagarão, ainda: (i) envio de TED para pagamento de rendimentos e amortizações (custo unitário de R$5,00 (cinco reais) por evento, nos casos em que as Cotas forem escriturais e deixarem de ser negociadas em bolsa), (ii) cadastro de Cotistas no sistema de escrituração da Administradora (custo unitário de R$5,00 (cinco reais) por cadastro, nos casos em que as cotas forem escriturais); e (iii) envio físico dos extratos e informes periódicos previstos na legislação vigente (custo individual de R$0,50 (cinquenta centavos), acrescido de custos de postagens).

Taxa de Gestão

A remuneração do Gestor, referente à prestação dos serviços de gestão de carteira do Fundo, corresponderá a uma taxa anual de 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento) sobre (a) o valor de mercado das Cotas em circulação (considerando-se o preço de fechamento das Cotas em circulação multiplicado pela quantidade de Cotas), caso as Cotas integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), ou (b) o valor do patrimônio líquido do Fundo, caso as Cotas não integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX).

A Taxa de Gestão será calculada, apropriada e paga em Dias Úteis dividindo-se a taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois), sendo provisionada diariamente e paga mensalmente ao Gestor até o 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da prestação dos serviços, sendo devida a partir do mês subsequente à data da 1ª integralização de Cotas.

Taxa de Performance

Além da Remuneração do Consultor Especializado e da Taxa de Comercialização, o Fundo pagará semestralmente ao Consultor Especializado, desde a data de início do Fundo, uma taxa de performance, correspondente a 20% (vinte por cento) sobre o retorno das distribuições de cada Cota que exceder a variação acumulada do IPCA, acrescida de um “spread” de 6% (seis por cento) ao ano, desde que o referido retorno seja positivo.

Volume Mínimo da Oferta	Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o montante mínimo de R$763.701.200,00 (setecentos e sessenta e três milhões, setecentos e um mil e duzentos reais), considerando o Preço por Cota, representado por até 7.637.012 (sete milhões, seiscentos e trinta e sete mil e doze) Cotas da 1ª Emissão, nos termos do artigo 30 e 31 da Instrução CVM 400.
Volume Total da Oferta	O volume total da Oferta será de até R$1.071.900.000,00 (um bilhão, setenta e um milhões e novecentos mil reais), considerando o Preço por Cota, representado por até 10.719.000 (dez milhões, setecentas e dezenove mil) Cotas da 1ª Emissão. O Volume Total da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Cotas do Lote Adicional, nos termos do § 2º do artigo 14, da Instrução CVM 400, ou diminuído, em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial.

SUMÁRIO DA OFERTA PÚBLICA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta Pública e as Cotas. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto, inclusive seus Anexos, e do Regulamento, com especial atenção à Seção "Fatores de Risco" na página 108 deste Prospecto.

Fundo	**GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, acima qualificado.
Administradora	**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada.
Gestor	A GLP, acima qualificada.
Consultor Especializado	A GLP, acima qualificada.
Coordenadores	Bradesco BBI, acima qualificado, na qualidade de Coordenador Líder; Bank of America, acima qualificado, na qualidade de Coordenador; Banco Safra, acima qualificado, na qualidade de Coordenador; Banco Itaú BBA, acima qualificado, na qualidade de Coordenador; Banco BTG, acima qualificado, na qualidade de Coordenador; e Banco Citi, acima qualificado, na qualidade de Coordenador.
Participantes Especiais	São as sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas pelos Coordenadores para auxiliarem na distribuição das Cotas junto aos Investidores, as quais deverão assinar carta convite e outorgar mandato à B3 para que esta, em nome das Participantes Especiais da Oferta, possa celebrar um termo de adesão ao Contrato de Distribuição.
Custodiante	Os serviços de custódia e tesouraria relacionados aos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão prestados pela Administradora.
Escriturador	Os serviços de escrituração das Cotas serão realizados pela Administradora.
Formador de Mercado	Significa a instituição financeira que poderia ser contratada pelo Fundo, conforme recomendado pelos Coordenadores, para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado teria por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.
Forma de Constituição do Fundo	O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, com prazo de duração indeterminado, não sendo, portanto, permitido o resgate das Cotas pelos Cotistas, sendo regido pelo Regulamento, pelo Código Civil, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668/93 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Autorização	A constituição do Fundo e seu Regulamento foram aprovados por meio do Instrumento de Constituição e do Instrumento Particular de Alteração, respectivamente. A Emissão e a Oferta foram aprovadas pela Administradora, por meio dos Instrumentos de Aprovação da Oferta.
Volume Total da Oferta	O volume total da Oferta será de até R$1.071.900.000,00 (um bilhão, setenta e um milhões e novecentos mil reais), representado por até 10.719.000 (dez milhões, setecentas e dezenove mil) Cotas da 1ª Emissão. O Volume Total da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Cotas do Lote Adicional, nos termos do § 2º do artigo 14, da Instrução CVM 400 ou diminuído, em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial.
Distribuição Parcial	Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Volume Mínimo da Oferta, nos termos do artigo 30 e 31 da Instrução CVM 400. Caso atingido o Volume Mínimo da Oferta e encerrada a Oferta, as Cotas remanescentes da Emissão deverão ser canceladas pela Administradora.
Ambiente da Oferta	A Oferta será realizada no mercado de bolsa e a sua liquidação será realizada na B3.
Destinação dos Recursos	Considerando a captação do Volume Total da Oferta e sujeito à aprovação da deliberação em pauta no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, os recursos líquidos captados pelo Fundo por meio da Oferta sem considerar os recursos advindos de eventual Lote Adicional (após a dedução do Comissionamento e dos demais custos da Oferta, descritos da tabela "Demonstrativo dos Custos da Oferta" na página 74 deste Prospecto), serão destinados, com a seguinte ordem de prioridade, para (i) a aquisição do seguinte portfólio de Ativos-Alvo, sem prejuízo de eventual exercício de direito de preferência de terceiros/*drag along*: a totalidade das ações de emissão da GLP E Participações, REC Gravataí, e REC Cajamar, detentoras, respectivamente, dos empreendimentos logísticos denominados GLP Embu II, GLP Gravataí e GLP Cajamar I, com custos de transação aproximados de, respectivamente, R$173.356.624,00 (cento e setenta e três milhões, trezentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e vinte e quatro reais); R$326.556.212,00 (trezentos e vinte e seis milhões, quinhentos e cinquenta e seis mil, duzentos e doze reais); e R$256.757.672,00 (duzentos e cinquenta e seis milhões, setecentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e setenta e dois reais), totalizando R$756.670.508,00 (setecentos e cinquenta e seis milhões, seiscentos e setenta mil e quinhentos e oito reais), bem como para realização de aumento de capital em tais Ativos-Alvo, com objetivo de pré-pagar parte ou a totalidade das dívidas financeiras existentes, contraídas por referidas sociedades, conforme o caso; e (ii) a aquisição do seguinte Ativo-Alvo: a totalidade das ações de emissão da REC Embu das Artes, detentora do empreendimento logístico denominado GLP Embu I, com custo de transação aproximado de R$308.198.800,00 (trezentos e oito milhões, cento e noventa e oito mil e oitocentos reais),, bem como para realização de aumento de capital no referido Ativo-Alvo, com objetivo de pré-pagar parte ou a totalidade das dívidas financeiras existentes, contraídas por referida sociedade, conforme o caso.

Eventuais recursos excedentes serão destinados, com a seguinte ordem de prioridade, para: (i) formação da Reserva de Contingência; e (ii) aquisição de Ativos Financeiros ou Outros Ativos.

Os recursos advindos de eventual Lote Adicional serão destinados para aquisição da REC Cajamar III, detentora do empreendimento logístico denominado GLP Cajamar III

Para mais informações sobre a destinação dos recursos da Oferta, sobre as características dos Imóveis, vide Seção "Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Destinação dos Recursos e Assembleia de Conflito de Interesses", na página 47 deste Prospecto.

Descrição dos Ativos-Alvo

As principais características dos Ativos-Alvo são detalhadas na tabela abaixo:

Ativo-Alvo	Empreendimento	Localização	ABL (m2)	Qtd. Módulos	Prazo de locação remanescente (anos)[1]	Aluguel médio/m² (R$)[1]	Taxa de Ocupação[1]
REC Embu das Artes	GLP Embu I	Embu-SP	60.593,06	1	10,2	25,00	100%
GLP E Participações	Embu II	Embu-SP	33.412,59	1	6,1	44,37	100%
REC Cajamar	Cajamar I	Cajamar-SP	76.129,78	2	7,2	22,93	100%
REC Gravataí	Gravataí	Gravataí-RS	105.270,99	1	5,4	17,92	100%
REC Cajamar III	Cajamar III	Cajamar-SP	57.152,54	1	5,2	20,10	100%
Total		**n/a**	**332.558,96**	**n/a**	**6,7[2]**	**21,62**	**100%**

[1] Data-base: 01 de abril de 2021.
[2] Prazo remanescente ponderado pela área bruta locável.

Vantagens, restrições, direitos e características das Cotas

As Cotas do Fundo **(i)** são de classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo; **(ii)** correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; **(iii)** não são resgatáveis; **(iv)** terão a forma escritural e nominativa; **(v)** conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; **(vi)** não conferem aos seus titulares propriedade sobre os Ativos do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; **(vii)** conferirão aos seus titulares direito de preferência; e **(viii)** serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

O Fundo manterá contrato com o Escriturador, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de condômino do Fundo.

Observadas as disposições constantes do Regulamento, as Cotas serão admitidas à negociação no mercado secundário de bolsa de valores por meio da B3, sendo certo que as Cotas não poderão ser negociadas no mercado secundário fora do ambiente de bolsa de valores da B3.

Não obstante o acima disposto, as Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização das Cotas do Fundo, o encerramento da Oferta, a finalização dos procedimentos operacionais da B3 e a aprovação das matérias da ordem do dia no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, que será posteriormente convocada e informada aos Cotistas.

Número de classes e séries

Classe e série únicas.

Regime de distribuição das Cotas

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

Público-Alvo da Oferta

A Oferta é destinada a Investidores Não Institucionais e a Investidores Institucionais.

Não obstante o acima, no âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Cotas por (i) pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras que não estejam autorizadas a investir no Brasil nos termos da legislação e regulamentação em vigor ou (ii) clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM 494.

Adicionalmente, será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, sendo certo que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Cotas junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, devendo os respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento ser automaticamente cancelados, nos termos do disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400, com exceção às Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, respeitada a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional e os demais requisitos estabelecidos na Deliberação CVM 476, sendo certo que o referido disposto também não se aplica ao Investidor GLP no contexto da Oferta Prioritária, uma vez que referido Investidor não estará sujeito a corte ou rateio em caso de excesso de demanda, tendo em vista que a Oferta Prioritária foi aprovada pelo Colegiado da CVM, conforme Pedido de Aprovação formulado à CVM no âmbito do processo de pedido de registro da Oferta, nos termos e condições previstos na seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Prioritária", na página 65 deste Prospecto.

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

Colocação e Procedimento de Distribuição

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, autorreguladoras e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores, sob regime de melhores esforços de colocação e distribuição (incluindo as Cotas do Lote Adicional, caso emitidas), nos termos do Contrato de Distribuição, observado o plano de distribuição, buscando assegurar **(i)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; **(ii)** o tratamento justo e equitativo a todos os investidores; e **(iii)** o recebimento prévio, pelas Instituições

Participantes da Oferta, dos exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto ao Coordenador Líder.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer, de acordo com as condições previstas nos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas, conforme plano de distribuição fixado nos termos previstos na Seção "Termos e Condições da Oferta – Colocação e Procedimento de Distribuição" na página 63 deste Prospecto.

Pedido de Subscrição

Pedido de subscrição de Cotas firmado pelos Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta Não Institucional, a ser realizado mediante preenchimento de formulário específico junto a uma única Instituição Participante da Oferta.

Período de Distribuição

Sem prejuízo da Oferta Prioritária, significa o período que se inicia na data da divulgação do Anúncio de Início e se encerra na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início.

Período de Subscrição

Sem prejuízo da Oferta Prioritária, é o período compreendido entre os dias 30/09/2021 e 14/03/2022 (inclusive), conforme indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 75 deste Prospecto, no qual os Investidores Não Institucionais deverão realizar seus Pedidos de Subscrição.

Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas

O período compreendido entre os dias 30/09/2021 e 03/03/2021 (inclusive), data esta que antecederá em pelo menos 7 (sete) Dias Úteis a conclusão do Procedimento de Alocação, conforme indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 75 deste Prospecto, destinado à formulação de Pedido de Subscrição por Pessoas Vinculadas, os quais deverão ser direcionados exclusivamente aos Coordenadores.

Pessoas Vinculadas

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505: **(i)** controladores, empregados, gestores e/ou administradores, conforme o caso, das Instituições Participantes da Oferta, do Fundo, da Administradora, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição; **(ii)** cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau das pessoas referidas no subitem "i", acima; **(iii)** controladores, administradores, empregados e/ou demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, inclusive aquelas que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional às atividades de intermediação, do Fundo, da Administradora ou do Gestor; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, a Administradora, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham com a Administradora, o Gestor ou as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional às atividades de intermediação; **(vi)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário

da Administradora, do Gestor ou das Instituições Participantes da Oferta; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pela Administradora, pelo Gestor ou pelas Instituições Participantes da Oferta; **(viii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao Fundo, a Administradora, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; **(ix)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(iii)" a "(vi)" acima; ou **(x)** fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Procedimento de Alocação

O procedimento de alocação de ordens conduzido pelos Coordenadores, posteriormente ao registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto, por meio do qual será feita a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Cotas da 1ª Emissão, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, inclusive das Pessoas Vinculadas, e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição do montante total de Cotas a serem emitidas na Oferta.

Os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Cotas da 1ª Emissão a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, devendo os respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento ser automaticamente cancelados nos termos do disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400, com exceção às Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, respeitada a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional e os demais requisitos estabelecidos na Deliberação CVM 476, sendo certo que o referido disposto também não se aplica ao Investidor GLP no contexto da Oferta Prioritária, uma vez que referido Investidor não estará sujeito a corte ou rateio em caso de excesso de demanda, tendo em vista que a Oferta Prioritária foi aprovada pelo Colegiado da CVM, conforme Pedido de Aprovação formulado à CVM no âmbito do processo de pedido de registro da Oferta, nos termos e condições previstos na seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Prioritária", na página 65 deste Prospecto.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA E AUSÊNCIA DE LIMITE DE SUA PARTICIPAÇÃO" NA PÁGINA 136 DESTE PROSPECTO.

Oferta Prioritária

Para fins de alinhamento de interesses entre a GLP e os Cotistas, o Investidor GLP, entidade integrante do Grupo GLP, irá subscrever parcela correspondente a 10% (dez por cento) das Cotas objeto da Oferta (incluindo eventuais Cotas do Lote Adicional) do Volume Total da Oferta, nas mesmas condições dos demais Investidores, observado o disposto neste Prospecto, conforme Pedido de Aprovação formulado à CVM no âmbito do processo de pedido de registro da Oferta. As Cotas remanescentes que não compõem a Oferta Prioritária serão destinadas aos demais Investidores interessados em investir nas Cotas do Fundo, observados os procedimentos descritos neste Prospecto.

Tendo em vista que o Investidor GLP é considerado Pessoa Vinculada, para fins da Instrução CVM 400, a realização da Oferta Prioritária foi objeto de Pedido de Aprovação, o qual foi concedido pelo Colegiado da CVM em reunião realizada em 1 de abril de 2021. Dessa forma, mesmo no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional) o Investidor GLP, no contexto da Oferta Prioritária, não estará sujeito a corte ou rateio em caso de excesso de demanda nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

Para mais informações sobre a Oferta Prioritária, vide a seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Prioritária", na página 65 deste Prospecto.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA E AUSÊNCIA DE LIMITE DE SUA PARTICIPAÇÃO" NA PÁGINA 136 DESTE PROSPECTO.

Oferta Não Institucional

Após a alocação da Oferta Prioritária ao Investidor GLP, sempre nos exatos termos autorizados pelo Colegiado da CVM em resposta ao Pedido de Aprovação, no mínimo 20% (vinte por cento) do Volume Total da Oferta será destinado prioritariamente à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Gestor, poderão alterar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Volume Total da Oferta deduzido da Oferta Prioritária. No âmbito da Oferta Não Institucional, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, do Coordenador Líder e do Gestor, em hipótese alguma poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

A Oferta Não Institucional será destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais e às Pessoas Vinculadas que sejam consideradas Investidores Não Institucionais.

Durante o Período de Subscrição e Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, cada um dos Investidores Não Institucionais, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, interessados em participar da Oferta deverão realizar um Pedido de Subscrição junto a uma única Instituição

Participante da Oferta, sendo certo que **(i)** no caso de Pedidos de Subscrição disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas serão considerados os Pedidos de Subscrição da Instituição Participante da Oferta que primeiro os disponibilizar perante a B3 e os demais serão cancelados; e **(ii)** os Pedidos de Subscrição realizados em uma única Instituição Participante da Oferta serão recebidos pela B3 mediante rateio proporcional de envio e novos Pedidos de Subscrição somente serão aceitos se a somatória dos novos Pedidos de Subscrição e aqueles já realizados não ultrapassarem a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional. Caso este limite máximo seja ultrapassado, o novo Pedido de Subscrição será totalmente cancelado.

As Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Subscrição a sua condição de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertada (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, com exceção às Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, respeitada a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional e os demais requisitos estabelecidos na Deliberação CVM 476, sendo certo que o referido disposto também não se aplica ao Investidor GLP no contexto da Oferta Prioritária, uma vez que referido Investidor não estará sujeito a corte ou rateio em caso de excesso de demanda, tendo em vista que a Oferta Prioritária foi aprovada pelo Colegiado da CVM, conforme Pedido de Aprovação formulado à CVM no âmbito do processo de pedido de registro da Oferta, nos termos e condições previstos na seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Prioritária”, na página 65 deste Prospecto.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA E AUSÊNCIA DE LIMITE DE SUA PARTICIPAÇÃO” NA PÁGINA 136 DESTE PROSPECTO.

Critério de Rateio da Oferta Não Institucional

Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior à quantidade prioritariamente destinada à Oferta Não Institucional, todos os Pedidos de Subscrição serão integralmente atendidos e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional.

Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não

Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas e que tenham enviado Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Cotas. Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada, conforme indicada no Pedido de Subscrição.

Os Coordenadores, em comum acordo com o Gestor, poderão manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou alterar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição.

No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Subscrição junto a uma mesma Instituição Participante da Oferta, os Pedidos de Subscrição serão considerados em conjunto até o limite da Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima, sendo os demais cancelados. Os Pedidos de Subscrição que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

Para maiores informações sobre o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta – Critério de Rateio da Oferta Não Institucional" na página 66 deste Prospecto.

Oferta Institucional

Após a Oferta Prioritária e o atendimento dos Pedidos de Subscrição, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Prioritária e na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores, os quais estarão sujeitos ao disposto artigo 55 da Instrução CVM 400, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento.

Critério de Rateio da Oferta Institucional

A colocação da Oferta Institucional observará os seguintes procedimentos: **(i)** os Investidores Institucionais interessados em subscrever Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento aos Coordenadores, na data de realização do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento; **(ii)** cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento; **(iii)** até o Dia Útil anterior à Data de Liquidação, os Coordenadores informarão aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o valor total do investimento das Cotas; e **(iv)** os

Investidores Institucionais e o Investidor GLP integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, até às 16:00 horas, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.

Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com a GLP, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários, observado, em todos os casos, a Oferta Prioritária.

Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

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

O Coordenador Líder será responsável pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. O Coordenador Líder somente atenderá aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional) os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, com exceção às Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, respeitada a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional e os demais requisitos estabelecidos na Deliberação CVM 476, sendo certo que o referido disposto também não se aplica ao Investidor GLP no contexto da Oferta Prioritária, uma vez que referido Investidor não estará sujeito a corte ou rateio em caso de excesso de demanda, tendo em vista que a Oferta Prioritária foi aprovada pelo Colegiado da CVM, conforme Pedido de Aprovação formulado à CVM no âmbito do processo de pedido de registro da Oferta, nos termos e condições previstos na seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Prioritária”, na página 65 deste Prospecto.

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

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA E AUSÊNCIA DE LIMITE DE SUA PARTICIPAÇÃO" NA PÁGINA 136 DESTE PROSPECTO.

Procedimentos para subscrição e integralização de Cotas

A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço por Cota, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever perante a Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu Pedido de Subscrição e/ou sua ordem de investimento.

A integralização de Cotas será realizada na Data de Liquidação, de acordo com o Preço por Cota, em consonância com os procedimentos operacionais da B3 e com aqueles descritos no Pedido de Subscrição e/ou na ordem de investimento, conforme aplicável.

Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400.

Na hipótese de ter sido subscrita e integralizada a totalidade das Cotas ou quantidade de Cotas em montante correspondente ao Volume Mínimo da Oferta, conforme aplicável, a Oferta será encerrada pelos Coordenadores, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento. Na hipótese de não ter sido subscrito o Volume Mínimo da Oferta até a data da conclusão do Procedimento de Alocação, nos termos do Contrato de Distribuição, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento automaticamente cancelados.

Para mais informações, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta – Procedimentos para subscrição e integralização de Cotas", na página 70 deste Prospecto.

Negociação

As Cotas serão registradas para distribuição e liquidação, no mercado primário, no Sistema de Distribuição Primária de Ativos e negociação no mercado de bolsa, ambos administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Não obstante, as Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização das Cotas do Fundo, o encerramento da Oferta, a finalização dos procedimentos operacionais da B3 e a aprovação das matérias da ordem do dia no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, que será posteriormente convocada e informada aos Investidores.

Taxa de ingresso e de saída	Não serão cobradas taxas de ingresso ou saída dos Cotistas.
Alteração das circunstâncias, modificação, suspensão e cancelamento da Oferta	Os Coordenadores poderão requerer à CVM que esta autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, os Coordenadores poderão modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. A modificação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelos Coordenadores, e divulgada por meio de anúncio de retificação, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente seu interesse em manter suas ordens de investimento ou seus Pedidos de Subscrição até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto do anúncio de retificação. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. No caso de modificação da Oferta, as Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso. Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM **(i)** poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e **(ii)** deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro. Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta junto a tal Instituição Participante da Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva

Instituição Participante da Oferta até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

Caso a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou a sua ordem de investimento ou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta.

Em qualquer hipótese, o cancelamento da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores.

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

Condições Precedentes

A divulgação do Anúncio de Início da Oferta pelos Coordenadores, e o respectivo início da Oferta, bem como a liquidação da Oferta, estão condicionados ao atendimento de todas as condições precedentes, consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, descritas no Contrato de Distribuição, até a data de liquidação da Oferta.

Para maiores informações sobre as Condições Precedentes, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta – Contrato de Distribuição" na página 72 deste Prospecto.

Inadequação de investimento

O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco", na página 108 deste Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas**. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE**

	BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM SUBSCREVER COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, BEM COMO PARA AQUELES QUE NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO.
Fatores de Risco	**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" CONSTANTE NA PÁGINA 108 DESTE PROSPECTO PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À SUBSCRIÇÃO/AQUISIÇÃO DE COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.**
Informações adicionais	Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta poderão ser obtidos junto à Administradora, aos Coordenadores, à B3 e/ou à CVM, cujos endereços e telefones para contato encontram-se indicados na Seção "Termos e Condições da Oferta – Outras Informações", na página 91 deste Prospecto.

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

Administradora, Custodiante e Escriturador	**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros CEP 05425-020 - São Paulo – SP At.: Flávio Scarpelli de Souza Tel.: (11) 3030-7177 E-mail: admfundos@vortx.com.br *Website*: www.vortx.com.br
Coordenador Líder	**BANCO BRADESCO BBI S.A.** Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição CEP 04543-011, São Paulo – SP At.: Sr. Philip Searson e Sr. Álvaro Dantas Tel.: +55 (11) 3847-5309 E-mail: alvaro.dantas@bradescobbi.com.br *Website*: https://bradescobbi.com.br
Coordenadores	**BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH BANCO MÚLTIPLO S.A.** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 12º andar, Itaim Bibi CEP 04538-132, São Paulo – SP At.: Sr. Bruno Saraiva Tel.: (11) 2188-4000 E-mail: bruno.saraiva@bofa.com *Website*: http://www.merrilllynch-brasil.com.br
	BANCO SAFRA S.A. Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar CEP 01310-930 – São Paulo – SP At.: Rafael Werner E-mail: rafael.werner@safra.com.br *Website*:https://www.safra.com.br/sobre/banco-deinvestimento/ofertas-publicas.htm
	BANCO ITAÚ BBA S.A. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi CEP 04538-132, São Paulo – SP At.: Sr. Gabriel Guglielmi Tel.: +55 (11) 3708-8310 E-mail: gabriel.guglielmi@itaubba.com *Website*: https://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/
	BANCO BTG PACTUAL S.A. Praia de Botafogo, nº 501, 6º andar, Botafogo CEP 22250-040, Rio de Janeiro, RJ At.: Sr(a). Kaian Ferraz / Departamento Jurídico Tel.: (11) 3383-2000 E-mail: ol-legal-ofertas@btgpactual.com *Website*: http://www.btgpactual.com

	CITIGROUP GLOBAL MARKETS BRASIL, CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Avenida Paulista, nº 1.111, 16º andar CEP 01311-920, São Paulo, SP At.: Sr. Marcelo Millen Tel.: +55 (11) 4009-2073 E-mail: marcelo.millen@citi.com *Website*: https://corporateportal.brazil.citibank.com
Gestor e Consultor Especializado	**GLP BRASIL GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.** Av. Brig. Faria Lima, 3.900, 5º andar, conjunto 501, Itaim Bibi CEP 04538-132 – São Paulo – SP At.: Relações com Investidores / Dani Ajbeszyc e Mariana Ventura Milnitzky Tel.: +55 (11) 3500-3700 E-Mail: ri.fii@glp.com Website: www.glp.com/br
Assessores Legais dos Coordenadores	**MATTOS FILHO, VEIGA FILHO, MARREY JR. E QUIROGA ADVOGADOS** Al. Joaquim Eugênio de Lima, nº 447 CEP 01403-001, São Paulo – SP At.: Flávio Lugão e Mariane Kondo Tel.: (11) 3147-7600 E-mail: flavio.lugao@mattosfilho.com.br *Website*: https://www.mattosfilho.com.br
Assessores Legais do Gestor e Consultor Especializado	**TAUIL & CHEQUER ADVOGADOS ASSOCIADO A MAYER BROWN LLP** Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1455 – 5º, 6º e 7º andares CEP 04543-011, São Paulo – SP At.: Bruno Cerqueira Tel.: (11) 2504-4694 E-mail: BCerqueira@mayerbrown.com *Website*: www.tauilchequer.com.br
Auditor Independente	**ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S.** Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 8º andar CEP 04543-011 – São Paulo – SP At.: Daniel Santos Telefone: (11) 2573-4264 E-mail: daniel.santos@br.ey.com Website: www.ey.com/br/pt/home

As declarações da Administradora e do Coordenador Líder relativas ao artigo 56 da Instrução CVM 400 encontram-se no **Anexo III** e no **Anexo IV** deste Prospecto.

TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

A Oferta

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

Deliberação sobre a Oferta e a Emissão de Cotas

A Administradora aprovou, por meio dos Instrumentos de Aprovação da Oferta, a realização da Emissão e da Oferta das Cotas.

Volume Total da Oferta

O volume total da Oferta será de até R$1.071.900.000,00 (um bilhão, setenta e um milhões e novecentos mil reais), considerando o Preço por Cota, representado por até 10.719.000 (dez milhões, setecentas e dezenove mil) Cotas da 1ª Emissão. O Volume Total da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Cotas do Lote Adicional, nos termos do § 2º do artigo 14, da Instrução CVM 400 ou diminuído, em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial.

Lote Adicional

O Volume Total da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), a critério do Fundo, por meio da Administradora, da GLP e dos Coordenadores, conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400, em conformidade com as disposições estabelecidas no Contrato de Distribuição, no Regulamento, neste Prospecto e na legislação vigente. As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Aplicar-se-ão às Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Cotas também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição, sob a liderança do Coordenador Líder.

Regime de Distribuição das Cotas

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição pelas Instituições Participantes da Oferta, sendo o Coordenador Líder a instituição responsável pela Oferta.

Preço por Cota

O preço por Cota da 1ª Emissão será de R$100,00 (cem reais).

Distribuição Parcial

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Volume Mínimo da Oferta, nos termos do artigo 30 e 31 da Instrução CVM 400.

Caso atingido o Volume Mínimo da Oferta e encerrada a Oferta, as Cotas remanescentes da Emissão deverão ser canceladas pela Administradora.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Volume Mínimo da Oferta. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Subscrição deverão ser canceladas. Caso seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, mas não seja atingido o Volume Total da Oferta, a Administradora e o Gestor, de comum acordo com os Coordenadores, poderão decidir por reduzir o Volume Total da Oferta, não considerando a emissão

de Lote Adicional, até um montante equivalente a qualquer montante entre o Volume Mínimo da Oferta e o Volume Total da Oferta, não considerando a emissão de Lote Adicional, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição **(i)** do Volume Total da Oferta; ou **(ii)** de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, definida a exclusivo critério do próprio Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Volume Mínimo da Oferta ou superior ao Volume Total da Oferta, sem prejuízo do exercício do Lote Adicional.

No caso do item "(ii)" acima, o Investidor deverá indicar se pretende receber **(i)** a totalidade das Cotas subscritas; ou **(ii)** uma quantidade equivalente à proporção entre o número das Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas subscritas.

Caso o Investidor indique o item "(ii)" acima, ou ainda, caso seja realizado o rateio entre os Investidores Não Institucionais (inclusive aqueles que sejam Pessoas Vinculadas) proporcional ao valor dos respectivos Pedidos de Subscrição, observadas as condições de colocação da Oferta Não Institucional, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo.

Caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta não será liquidada e será cancelada pelos Coordenadores, sendo que todos os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento serão automaticamente cancelados. No caso de captação abaixo do Volume Total da Oferta, o Investidor que condicionou a sua adesão à Oferta, conforme o caso, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Volume Total da Oferta ou de quantidade mínima de Cotas que não foi atingida pela Oferta, não terá a sua adesão à Oferta acatada, e, consequentemente, seu respectivo Pedido de Subscrição ou ordem de investimento será automaticamente cancelado.

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial das Cotas, desde que seja atingido o Volume Mínimo da Oferta.

Os Coordenadores da Oferta não são responsáveis pela subscrição e integralização e/ou aquisição de eventual saldo de Cotas que não seja subscrito e integralizado no âmbito da Oferta.

Em caso de Distribuição Parcial da Oferta, a ordem de destinação dos recursos captados pelo Fundo deverá respeitar o disposto na Seção "Destinação dos Recursos e Assembleia de Conflito de Interesses", na página 47 deste Prospecto. Não obstante, os recursos líquidos captados pelo Fundo por meio da Distribuição Parcial da Oferta (após a dedução do Comissionamento e dos demais custos da Oferta, descritos na tabela "Demonstrativo dos Custos da Oferta" na página 74 deste Prospecto), serão destinados para a aquisição do seguinte portfólio de Ativos-Alvo, sem prejuízo de eventual exercício de direito de preferência de terceiros/*drag along*: a totalidade das ações de emissão da GLP E Participações, REC Gravataí e REC Cajamar, detentoras, respectivamente, dos empreendimentos logísticos denominados GLP Embu II, GLP Gravataí e GLP Cajamar I, bem como para realização de aumento de capital nos referidos Ativos-Alvo, com objetivo de pré-pagar parte ou a totalidade das dívidas financeiras existentes, contraídas por referidas sociedades, conforme o caso. Eventuais recursos excedentes serão destinados, com a seguinte ordem de prioridade, para: (i) formação da Reserva de Contingência; e (ii) aquisição de Ativos Financeiros ou Outros Ativos.

Para mais informações sobre a destinação dos recursos da Oferta em caso de Distribuição Parcial, veja a seção "Termos e Condições de Oferta – Destinação dos Recursos", na página 47 deste Prospecto. Para mais informações sobre a Distribuição Parcial das Cotas, veja a seção "Fatores de Risco – Risco da Distribuição Parcial e de Não Colocação do Volume Mínimo da Oferta", na página 140 deste Prospecto.

Limites de Aplicação em Cotas de Emissão do Fundo

O valor mínimo a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta é de R$1.000,00 (mil reais), observado que as ordens de investimento dos Investidores Institucionais devem ser em valor igual ou superior a R$1.000.100,00 (um milhão e cem mil reais), enquanto a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional é de R$1.000.000,00 (um milhão de reais) por Investidor Não Institucional.

Vantagens, Restrições, Direitos e Características das Cotas

As Cotas **(i)** são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas assembleias gerais de cotistas do Fundo, **(ii)** correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo, **(iii)** não são resgatáveis, **(iv)** terão a forma nominativa e escritural; **(v)** conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer distribuições de rendimentos do Fundo, se houver, **(vi)** não conferem aos seus titulares propriedade sobre os Ativos do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos, e **(vii)** terão sua titularidade comprovada mediante (a) extrato emitido pela Administradora, atuando na qualidade de instituição escrituradora das Cotas, hipótese em que as Cotas serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pela instituição escrituradora em nome dos respectivos titulares, ou (b) extrato emitido pela B3, na qualidade de depositária das Cotas mantidas em depósito centralizado, em qualquer dos casos sem emissão de certificados.

Todas as Cotas, independentemente da data de liquidação, mas desde que totalmente subscritas e integralizadas, conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver.

Sem prejuízo do disposto no subitem "(i)" acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo **(i)** a Administradora, o Gestor ou consultor especializado contratado; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários da Administradora, do Gestor ou consultor especializado contratado; **(iii)** empresas ligadas à Administradora, ao Gestor ou consultor especializado contratado, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviço do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(v)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e/ou **(vi)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica o disposto acima quando **(i)** os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos subitens "(i)" a "(vi)" acima; **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto de acordo com a regulamentação aplicável; ou **(iii)** no caso específico do subitem "(v)" acima, caso todos os subscritores e adquirentes de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização/aquisição de Cotas, podendo aprovar o laudo de avaliação.

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

O Fundo manterá contrato com o Escriturador, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de condômino do Fundo.

Observadas as disposições constantes do Regulamento, as Cotas serão registradas para distribuição e liquidação, no mercado primário, no Sistema de Distribuição Primária de Ativos e negociação no mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

Não obstante o acima disposto, as Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização das Cotas do Fundo, o encerramento da Oferta, a finalização dos procedimentos operacionais da B3 e a aprovação das matérias da ordem do dia no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, que será posteriormente informada aos Investidores.

Pontos Fortes do Fundo

Concluída a aquisição dos Ativos-Alvo, nos termos previstos na destinação de recursos da Oferta, o Fundo controlará um portfólio consolidado de instalações logísticas modernas que, na visão da GLP, é de alta qualidade e estrategicamente localizado em áreas *premium* e mercados resilientes, bem como de fácil acesso a grandes áreas metropolitanas e centros comerciais.

O portfólio de Ativos-Alvo contará com alta exposição a uma base diversificada e de alta qualidade de inquilinos, com destaque para atuação nos setores de logística, distribuição e comércio eletrônico, e taxa de ocupação de 100% (na data deste Prospecto), já se encontrando sob gestão da GLP.

Contará, ainda, com área bruta locável expressiva de 332.558,83 m^2, no caso de aquisição da totalidade dos Ativos-Alvo, sendo 68% da área bruta locável localizada no raio de cerca de 30 km da cidade de São Paulo e metade da área bruta locável contratada em locações típicas (sendo o restante composto por 27% de contratos atípicos e 23% de contratos híbridos[1]). Estima-se que o portfólio dos Ativos-Alvo contará com receitas de aluguel de R$98 milhões e receita operacional líquida (*net operating income*) de R$94 milhões nos próximos doze meses (a contar de junho de 2021) e prazos locatícios longos (prazo médio remanescente de locação de 6,7 anos, na data deste Prospecto). Ainda, 53% dos contratos de locação dos Ativos-Alvo são reajustados por IPCA e 47% por IGP-M.

Com exceção de um dos Imóveis dos Ativos-Alvo, todos os demais estão localizados em um raio de cerca de 30 quilômetros da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, uma das regiões mais populosas e com maior renda do Brasil, na opinião da GLP, representando 80% dos aluguéis dos Ativos-Alvo. O último imóvel (o empreendimento GLP Gravataí) está localizado no Estado do Rio Grande do Sul, a aproximadamente 30 quilômetros do centro da Cidade de Porto Alegre e do Aeroporto Internacional Salgado Filho (Aeroporto Internacional de Porto Alegre).

A localização estratégica próxima a grandes centros de consumo, aliada a uma infraestrutura moderna, bem como proximidade com os principais aeroportos e rodovias, na visão da GLP, atrai locatários com alta qualidade de crédito, que atuam nos mais diversos setores, incluindo e-commerce, logístico, varejo, automobilístico e farmacêutico. Assim, apesar da taxa de vacância de 18% para o mercado de galpões logísticos no Estado de São Paulo, os Ativos-Alvo encontram-se 100% locados. O portfólio do Fundo, na visão da GLP, contará com uma base diversificada de locatários, reconhecidos nos seus setores de atuação, tais como BRF S.A., Sequoia Logística e Transportes S.A., Assaí (Sendas Distribuidora S.A.), Magazine Luiza, Ford, Raia Drogasil, Loggi (L4B Logística Ltda.), Lebes (Drebes & Cia Ltda.), Yapp, Amazon, entre outros, entre outros. Na visão da GLP, a qualidade dos locatários e os setores diversificados em que operam fornecem estabilidade de fluxo de caixa para cada um dos Ativos-Alvo.

Estratégias do Fundo

A GLP pretende desenvolver as estratégias abaixo, com objetivo de manter a excelência do portfólio do Fundo, maximizando o retorno para os Cotistas:

- Expandir o portfólio do Fundo, buscando boas oportunidades de investimento:

- Na visão da GLP, o mercado imobiliário logístico no Brasil tem experimentado um rápido aumento da demanda, especialmente nas áreas metropolitanas, impulsionado principalmente por players de comercio eletrônico que buscam instalações modernas e eficientes. O Fundo pretende aproveitar as oportunidades nas áreas metropolitanas e suas proximidades, regiões que, na visão da GLP, têm demonstrado forte aumento na demanda por instalações logísticas de alta qualidade.

---

[1] Contratos de locação híbridos são contratos de locação típicos, mas que envolvem melhorias feitas sob demanda dos locatários, gerando elementos de atipicidade.

- Buscar aumentos reais na receita de locação dos Imóveis e Outros Ativos Imobiliários:

- O Fundo pretende buscar ativamente aumentos reais nas receitas de aluguel dos Imóveis e Outros Ativos Imobiliários, aproveitando as oportunidades, a fim de mantê-los em patamares alinhados com o mercado.

- Gestão eficiente do portfólio mantendo o valor de longo prazo dos Imóveis e Outros Ativos Imobiliários:

A GLP, na sua visão, gerenciará o portfólio do Fundo de forma eficiente com o objetivo de manter o valor dos Imóveis e Outros Ativos Imobiliários no longo prazo, gerando valor para o Cotista.

Público Alvo da Oferta

A Oferta é destinada ao Investidor GLP, a Investidores Não Institucionais e a Investidores Institucionais.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por **(i)** pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras que não estejam autorizadas a investir no Brasil nos termos da legislação e regulamentação em vigor ou **(ii)** clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.

Será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos da Seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Prioritária" na página 65 deste Prospecto e da Seção "Termos e Condições da Oferta – Pessoas Vinculadas" na página 64 deste Prospecto, sendo certo que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Cotas junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, devendo os respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento ser automaticamente cancelados nos termos do disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400, com exceção às Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, respeitada a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional e os demais requisitos estabelecidos na Deliberação CVM 476, sendo certo que o referido disposto também não se aplica ao Investidor GLP no contexto da Oferta Prioritária, uma vez que referido Investidor não estará sujeito a corte ou rateio em caso de excesso de demanda, tendo em vista que a Oferta Prioritária foi aprovada pelo Colegiado da CVM, conforme Pedido de Aprovação formulado à CVM no âmbito do processo de pedido de registro da Oferta, nos termos e condições previstos na seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Prioritária", na página 65 deste Prospecto.

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

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS, INCLUSIVE O INVESTIDOR GLP, NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA E AUSÊNCIA DE LIMITE DE SUA PARTICIPAÇÃO" NA PÁGINA 136 DESTE PROSPECTO.

Destinação dos Recursos

Após o pagamento do Comissionamento e dos demais custos da Oferta, conforme descritos na tabela "Demonstrativo dos Custos da Oferta" na página 74 deste Prospecto, considerando a captação do Volume Total da Oferta, e sujeito à aprovação da deliberação em pauta no âmbito da

Assembleia de Conflito de Interesses (a se realizar após o encerramento da Oferta, com a respectiva divulgação do Anúncio de Encerramento), os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados, com a seguinte ordem de prioridade, para: (i) a aquisição do seguinte portfólio de Ativos-Alvo, sem prejuízo de eventual exercício de direito de preferência de terceiros/*drag along*: a totalidade das ações de emissão da GLP E Participações, REC Gravataí e REC Cajamar, detentoras, respectivamente, dos empreendimentos logísticos denominados GLP Embu II, GLP Gravataí e GLP Cajamar I, com custos de transação aproximados de, respectivamente, R$173.356.624,00 (cento e setenta e três milhões, trezentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e vinte e quatro reais); R$326.556.212,00 (trezentos e vinte e seis milhões, quinhentos e cinquenta e seis mil, duzentos e doze reais); e R$256.757.672,00 (duzentos e cinquenta e seis milhões, setecentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e setenta e dois reais), totalizando R$756.670.508,00 (setecentos e cinquenta e seis milhões, seiscentos e setenta mil e quinhentos e oito reais), bem como para realização de aumento de capital em tais Ativos-Alvo, com objetivo de pré-pagar parte ou a totalidade das dívidas financeiras existentes, contraídas por referidas sociedades, conforme o caso; (ii) a aquisição do seguinte Ativo-Alvo: a totalidade das ações de emissão da REC Embu das Artes, detentora do empreendimento logístico denominado GLP Embu I, com custo de transação aproximado de R$308.198.800,00 (trezentos e oito milhões, cento e noventa e oito mil e oitocentos reais), bem como para realização de aumento de capital no referido Ativo-Alvo, com objetivo de pré-pagar parte ou a totalidade das dívidas financeiras existentes, contraídas por referida sociedade, conforme o caso.

Em caso de Distribuição Parcial e desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta, os recursos captados serão aplicados na aquisição do portfólio de Ativos-Alvo descrito no item (i) do parágrafo anterior, em conformidade com o disposto nesta seção.

Eventuais recursos excedentes serão destinados, com a seguinte ordem de prioridade, para: (i) formação da Reserva de Contingência; e (ii) aquisição de Ativos Financeiros ou Outros Ativos.

Os recursos advindos de eventual Lote Adicional serão destinados para aquisição da REC Cajamar III, detentora do empreendimento logístico denominado GLP Cajamar III.

NÃO OBSTANTE O QUANTO DISPOSTO NESTE ITEM, NEM TODOS OS ATIVOS-ALVO POSSUEM ACORDOS DE VENDA JÁ CELEBRADOS, SENDO QUE PARTE DOS ATIVOS-ALVO AINDA ESTÃO EM NEGOCIAÇÃO, INCLUSIVE EM RELAÇÃO AO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA PELO MINORITÁRIO NÃO LIGADO À GLP E/OU DE *DRAG ALONG* PELO VENDEDOR LIGADO À GLP. OS ACORDOS JÁ CELEBRADOS E OS QUE SERÃO CELEBRADOS DEPENDEM, PARA FINS DA VENDA DOS ATIVOS-ALVO, DA VERIFICAÇÃO DE DETERMINADAS CONDIÇÕES PRECEDENTES. CASO ALGUMA DAS CONDIÇÕES ACIMA ELENCADAS VENHA A NÃO SER ATENDIDA, A ORDEM DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DEFINIDA ACIMA PODERÁ VIR A SER ALTERADA, E PODERÃO VIR A SER ADQUIRIDOS OUTROS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE ATENDAM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.

A descrição completa dos Ativos-Alvo consta na Seção “Termos e Condições da Oferta – Descrição dos Ativos-Alvo”, na página 50 deste Prospecto. Eventuais recursos remanescentes da Oferta poderão ser aplicados inicialmente em Ativos Financeiros e/ou em Ativos Imobiliários que venham a ser selecionados pela GLP, conforme recomendação à Administradora.

Assembleia de Conflito de Interesses

Os vendedores dos Ativos-Alvo são: (i) um fundo de investimento co-gerido pela GLP e (ii) no caso da REC Cajamar e da REC Gravataí, acionistas minoritários não relacionados à GLP. Dessa forma, a aquisição dos Ativos-Alvo pelo Fundo e a aplicação de recursos do Fundo nos Ativos-Alvo é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34, "caput" e §2º, c/c artigo 18, inciso XII, ambos da Instrução CVM 472, de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia de Conflito de Interesses que representem, cumulativamente: (i) a maioria simples das Cotas presentes na Assembleia de Conflito de Interesses; e (ii) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso o Fundo possua mais de 100 (cem) Cotistas, ou, no mínimo a metade das Cotas emitidas, caso o Fundo possua menos de 100 (cem) Cotistas.

Os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem as Cotas poderão votar a favor, contra ou se abster de votar em relação à deliberação acima a ser colocada em pauta no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses.

Para viabilizar o exercício do direito de voto e observados os requisitos do item 28 do Ofício CVM SRE 1/2020, os Investidores que assim desejarem poderão, de forma facultativa, por meio digital ou por meio físico, outorgar poderes específicos às Instituições Participantes da Oferta ou a pessoas por elas designadas, para que votem em seu nome no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, seja para aprovar, rejeitar e/ou se abster de votar em relação à matéria em pauta, observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta.

A minuta da Procuração de Conflito de Interesses ficará à disposição dos Investidores por meio do seguinte *website:* https://vortx.com.br/investidor/fundos-investimento/operacao?cnpj=39.979.154/0001-02.

A Procuração de Conflito de Interesses também se encontra anexa ao presente Prospecto na forma do **Anexo VIII** e é, ainda, anexa ao Pedido de Subscrição e ao Boletim de Subscrição.

A outorga da Procuração de Conflito de Interesses poderá ser realizada, por meio digital ou por meio físico, no mesmo ato da ordem de investimento, quando da assinatura do Pedido de Subscrição ou do Boletim de Subscrição, e no link http://votodigital.alfm.adv.br/pesquisas/94/ observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta que receber o Pedido de Subscrição e/ou a ordem de investimento do Investidor em questão.

A outorga da Procuração de Conflito de Interesses (i) será dada sob condição suspensiva de que os seus outorgantes se tornem cotistas do Fundo; (ii) assegurará a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição dos Ativos-Alvo e de contratação do Consultor Especializado; e (v) será dada por investidor que teve acesso, antes de outorgar a procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos neste Prospecto e no respectivo "Manual de Exercício de Voto" e nos demais documentos da Oferta.

A outorga de poderes específicos via Procuração de Conflito de Interesses é facultativa e, caso formalizada, poderá ser revogada e cancelada, unilateralmente, pelo respectivo Investidor (i) mediante envio físico de comunicação para a sede da Administradora até o dia imediatamente anterior àquele de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo - SP, com o assunto "Revogação Procuração GLP Logística FII"; ou (ii) digitalmente, até o momento de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, mediante envio de e-mail para juridicofundos@vortx.com.br e admfundos@vortx.com.br, com o assunto "Revogação Procuração GLP Logística FII" e e.voto@alfm.adv.br; ou, ainda, (iii) mediante comparecimento pelo Investidor à Assembleia de Conflito de Interesses.

Não obstante, a Administradora e a GLP incentivam os Investidores a comparecerem à Assembleia de Conflito de Interesses e exercer diretamente seu direito de voto, considerando que a matéria em deliberação se enquadra entre as hipóteses de potencial conflito de interesses entre o Fundo e a GLP, como ressaltado acima.

O outorgado não poderá ser o Administrador, o Consultor Imobiliário, o Gestor do Fundo ou qualquer Parte Relacionada a eles.

CASO O VOLUME TOTAL DA OFERTA NÃO SEJA ATINGIDO, A OFERTA SERÁ CANCELADA.

CASO, APÓS A LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E A DISPONIBILIZAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, A AQUISIÇÃO DOS ATIVOS-ALVO NÃO SEJA APROVADA EM SEDE DA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, O FUNDO PODERÁ NÃO ENCONTRAR ATIVOS SEMELHANTES AOS ATIVOS-ALVO E IRÁ DESTINAR OS VALORES DA OFERTA PARA AQUISICAO DE ATIVOS, OBSERVADA A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DE TAL SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE OS FATORES DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES" E "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES NA AQUISIÇÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS E OUTROS ATIVOS IMOBILIÁRIOS", CONSTANTES DAS PÁGINAS 120 E 120 DESTE PROSPECTO.

Descrição dos Ativos-Alvo da Oferta

Conforme explicitado no tópico "Destinação dos Recursos e Assembleia de Conflito de Interesses" acima, o Fundo tem como Ativos-Alvo as SPE descritas abaixo. Os Ativos-Alvo poderão ser adquiridos e totalmente detidos pelo Fundo em caso de aprovação da integralidade das matérias a serem deliberadas no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses.

REC Embu das Artes

A REC Embu das Artes é uma sociedade cujo objeto é (a) o investimento e a participação em outras sociedades, empreendimentos e outras formas de associação, como sócia, acionista ou quotista; (b) promover e incorporar empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (c) alienar, adquirir, locar e administrar imóveis próprios de qualquer natureza; e (d) desenvolver e implementar estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios. A REC Embu das Artes possui como acionistas o GLP FIP II e a Sul Real I.

A REC Embu das Artes é proprietária do empreendimento logístico denominado GLP Embu das Artes I, situado no Município de Embu das Artes, Estado de São Paulo, na Avenida Isaltino Victor de Moraes, com área bruta locável de 60.593,06 m², atualmente locado para a Sequoia Logística e Transportes S.A., com locação iniciada em 01 de março de 2016 e término previsto para 28 de fevereiro de 2031.

A REC Embu das Artes adquiriu o referido imóvel, objeto da matrícula nº 4.166, do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Embu das Artes, Estado de São Paulo, pelo valor de R$25.000.000,00, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, no Livro nº 3.720, Folhas 171, em 11 de outubro de 2012, devidamente registrado sob o R.03, de 22 de outubro de 2012, da referida matrícula.

Consta na Av. 09, de 17 de novembro de 2016, da referida matrícula, uma declaração para vinculação nº DV/72/0029/2016, expedida em 14 de outubro de 2016 pela CETESB, segundo a qual o imóvel está vinculado ao projeto de edificações com área construída total de 66.809,90 m² e área permeável de 75.558,33 m², constante do processo CETESB nº 72/10004/13 e 72/10366/15, sendo que não será permitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento da área acima especificada, salvo mediante prévia declaração expedida pela CETESB.

Ainda, consta no R.14, de 20 de janeiro de 2020, da referida matrícula, um ônus de alienação fiduciária do imóvel em favor da Bari Securitizadora S.A., sociedade inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.608.405/0001-60, em garantia da emissão de 1.500 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e garantia fidejussória adicional, em série única, de emissão da REC Embu das Artes, no valor total de R$150.000.000,00.

No mais, em garantia das debêntures de emissão da REC Embu das Artes, também foi outorgada: (i) alienação fiduciária de 99,99% das ações de emissão da REC Embu das Artes, de titularidade do GLP FIP II, bem como todas as ações presentes e futuras de que o GLP FIP II venha a ser titular em tal sociedade; e (b) cessão fiduciária (b.1) dos direitos creditórios, presentes e futuros, dos aluguéis derivados dos contratos de locação celebrados ou que venham a ser celebrados no empreendimento GLP Embu das Artes I; (b.2) dos recursos oriundos de indenização paga pelo poder público por conta de eventual desapropriação do empreendimento GLP Embu das Artes I; (b.3) de todos os direitos, atuais e futuros, decorrentes da conta vinculada, indicada no respectivo instrumento de garantia, em que os direitos creditórios da locação e de eventual indenização deverão ser depositados; e (b.4) dos rendimentos provenientes de investimentos permitidos, conforme definidos no respectivo instrumento de garantia, que sejam depositados na conta vinculada lá indicada, seus frutos e rendimentos, independente da fase em que se encontram.

Após a aquisição das ações da REC Embu das Artes, o Fundo poderá aumentar o capital social da REC Embu das Artes com os recursos da Oferta, de forma a permitir que a REC Embu das Artes efetue o pré-pagamento de parte ou da totalidade das debêntures por ela emitidas e, consequentemente, a liberação de todos os ônus incidentes sobre o imóvel e seu fluxo de recebíveis. Posteriormente à aquisição, o Fundo pretende aprovar a liquidação da REC Embu das Artes, de forma a transferir a titularidade do imóvel diretamente para o Fundo.

Empreendimento	Valor de Avaliação (R$)	Cidade/Estado	Taxa de Ocupação	ABL
GLP Embu das Artes I	308.198.800,00	Embu das Artes-SP	100%	60.593,06 m^2

A ilustração abaixo mostra as instalações do empreendimento GLP Embu das Artes I:

GLP E Participações

A GLP E Participações é uma sociedade cujo objeto é (a) o investimento e a participação em outras sociedades, empreendimentos e outras formas de associação, como sócia, acionista ou quotista; (b) promover e incorporar empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (c) alienar, adquirir, locar e administrar imóveis próprios de qualquer natureza; e (d) desenvolver e implementar estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios. A GLP E Participações possui como acionistas o GLP FIP II e a GLP A Participações.

A REC E Participações é proprietária do empreendimento logístico denominado GLP Embu das Artes II, situado no Município de Embu das Artes, Estado de São Paulo, na Avenida José Martins da Costa, nº 230, com área bruta locável de 33.412,59 m², atualmente locado para a BRF S.A., com locação iniciada em 23 de dezembro de 2016 e término previsto para 22 de dezembro de 2026.

A GLP E Participações adquiriu o referido imóvel, objeto da matrícula nº 14.337, do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Embu das Artes, Estado de São Paulo, pelo valor de R$150.000.000,00, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, no Livro nº 10.721, Folhas 289, em 23 de dezembro de 2016, e rerratificada pelo mesmo Tabelião, no Livro 11.145, Folhas 209, em 11 de junho de 2020, devidamente registradas sob o R.04, de 15 de julho de 2020, da referida matrícula.

A matrícula acima mencionada foi aberta em 08 de abril de 2019, em razão da alteração da circunscrição imobiliária competente para o município de Embu das Artes, Estado de São Paulo, ocorrida em 30 de novembro de 2009, sendo que o imóvel tinha seu registro anterior sob a matrícula nº 47.709, no Oficial de Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra, Estado de São Paulo, aberta em 06 de novembro de 1984.

Consta no R.06, de 29 de janeiro de 2021, da atual matrícula, um ônus de alienação fiduciária da totalidade do imóvel em favor da Bari Securitizadora S.A., no valor de R$143.550.000,00, em garantia da cessão de créditos imobiliários lastro da emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 64ª Série, da 1ª emissão, da Bari Securitizadora S.A., bem como de todos os custos e despesas incorridos no âmbito da respectiva emissão.

Após a aquisição das ações de emissão da GLP E Participações, o Fundo poderá aumentar o capital social da GLP E Participações com os recursos da Oferta, de forma a permitir que a GLP E Participações efetue a recompra de parte ou da totalidade dos créditos imobiliários vinculados aos mencionados certificados de recebíveis imobiliários e, consequentemente, a liberação de todos os ônus incidentes sobre o imóvel e seu fluxo de recebíveis. Posteriormente à aquisição, o Fundo pretende aprovar a liquidação da GLP E Participações, de forma a transferir a titularidade do imóvel diretamente para o Fundo.

Empreendimento	Valor de Avaliação (R$)	Cidade/Estado	Taxa de Ocupação	ABL
GLP Embu das Artes II	173.356.624,00	Embu das Artes-SP	100%	33.412,59 m^2

A ilustração abaixo mostra as instalações do empreendimento GLP Embu II:

REC Gravataí

A REC Gravataí é uma sociedade cujo objeto é (a) o investimento e a participação em outras sociedades, empreendimentos e outras formas de associação, como sócia, acionista ou quotista; (b) promover e incorporar empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (c) alienar, adquirir, locar e administrar imóveis próprios de qualquer natureza; e (d) desenvolver e implementar estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios. A REC Gravataí possui como acionistas o GLP FIP II, bem como outros acionistas minoritários, que não pertencem ao grupo econômico da GLP.

A REC Gravataí é proprietária do empreendimento logístico denominado GLP Gravataí, situado no Município de Gravataí, Estado do Rio Grande do Sul, na Rodovia RS 118, KM 11, CEP 94970-050, com área bruta locável de 105.270,99 m², atualmente locado para:

(i) Bulky Log Transportes Ltda., com locação iniciada em 01 de setembro de 2020 e término previsto para 31 de agosto de 2024, ocupando o Galpão G3 - Módulo 4;

(ii) Ford Motor Company Brasil Ltda., com locação iniciada em 01 de novembro de 2014 e término previsto para 31 de outubro de 2023, ocupando o Galpão G2 - Módulos 1, 2, 3 e4;

(iii) Lebes (Drebes & Cia Ltda.), com locação iniciada em 01 de outubro de 2015 e término previsto para 31 de dezembro de 2025, ocupando o Galpão G1 - Módulos 1, 2, 3 e 4;

(iv) Lebes (Drebes & Cia Ltda.), com locação iniciada em 01 de março de 2016 e término previsto para 31 de dezembro de 2025, ocupando o Galpão G1 - Módulos 5, 6, 7 e 8;

(v) Loggi (L4B Logística Ltda.), com locação iniciada em 30 de outubro de 2020 e término previsto para 29 de outubro de 2025, ocupando o Galpão G3 - Módulo 5;

(vi) Raia Drogasil S.A., com locação iniciada em 01 de junho de 2020 e término previsto para 31 de maio de 2030, ocupando o Galpão G4 - Módulos 1 e 2;

(vii) Yapp Brasil Fabricação de Tanques e Reservatórios para Veículos Automotores Ltda., com locação iniciada em 02 de março de 2018 e término previsto para 01 de março de 2028, ocupando o Galpão G3 - Módulos 1, 2 e 3; e

(viii) Magazine Luiza S.A., com locação iniciada em 01 de abril de 2021 e término previsto para 31 de março de 2026, ocupando o Galpão G4 - Módulos 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10.

A REC Gravataí se tornou proprietária das matrículas antecessoras nºs 24.458, 91.110, 90.911, 90.912 e 65.953, todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Gravataí, Estado do Rio Grande do Sul, que foram unificadas e encerradas, sendo aberta a matrícula nº 95.965, por meio da cisão da Salvadori Incorporações e Participações Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.820.972/0001-10, e incorporação da parcela cindida na REC Gravataí, bem como por meio da integralização de capital da REC Gravataí em ativos.

Consta na R.01, de 14 de março de 2014, da referida nova matrícula, uma hipoteca de fração ideal de 33,630% do imóvel, em favor do Banco Bradesco S.A., sociedade inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.746.948/0001-12, no valor de R$41.445.508,03, dada em garantia de financiamento da obra do imóvel. Ainda, em garantia do mencionado financiamento, foi outorgado penhor dos recebíveis dos contratos de locação do Galpão G1 e do Galpão G2, no valor estimado de R$54.019.000,00.

Após a aquisição das ações de emissão da REC Gravataí, sem prejuízo de eventual exercício de direito de preferência de terceiros/*drag along*, o Fundo poderá aumentar o capital social da REC Gravataí com os recursos da Oferta, de forma a permitir que a REC Gravataí efetue o pré-pagamento de parte ou da totalidade do referido financiamento e, consequentemente, a liberação de todos os ônus incidentes sobre o imóvel e seu fluxo de recebíveis. Posteriormente à aquisição, o Fundo pretende aprovar a liquidação da REC Gravataí, de forma a transferir a titularidade do imóvel diretamente para o Fundo.

Empreendimento	Valor de Avaliação (R$)	Cidade/Estado	Taxa de Ocupação	ABL
GLP Gravataí	326.556.212,00	Gravataí-RS	100%	105.270,99 m^2

A ilustração abaixo mostra as instalações do empreendimento GLP Gravataí:

REC Cajamar

A REC Cajamar é uma sociedade cujo objeto é o desenvolvimento e a comercialização de um empreendimento imobiliário no imóvel localizado no Município de Cajamar, Estado de São Paulo, objeto da matrícula n° 153.904 do 2° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo, com área de terreno de 213.272,76m² e sua comercialização. A REC Cajamar possui como acionistas o GLP FIP II, a Sul Real I, bem como outro acionista minoritário, que não pertence ao grupo econômico da GLP.

A REC Cajamar é proprietária do empreendimento logístico denominado GLP Cajamar I, situado no Município de Cajamar, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Antônio João Abdala, nº 3.945, com área bruta locável de 76.129,78 m², atualmente locado para Sendas Distribuidora S.A., com locação iniciada em 01 de março de 2018 e término previsto para 29 de fevereiro de 2028.

A REC Cajamar adquiriu o referido imóvel por meio da aquisição (i) da matrícula antecessora nº 134.097, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí, do Estado de São Paulo, pelo valor de R$52.194.805,22, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, em 15 de abril de 2015, no Livro nº 4330, Folhas 177, devidamente registrada sob o R.05, de 27 de abril de 2015, da referida matrícula, e (ii) da matrícula antecessora nº 153.903, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí, do Estado de São Paulo, pelo valor de R$636.086,40, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, de 19 de junho de 2015, lavrada pelo Tabelião de Notas da Comarca de Cajamar, Estado de São Paulo, no Livro nº 204, Folhas 365, bem como pela Escritura de Aditamento Retificativo, de 14 de julho de 2015, lavrada pelo Tabelião de Notas da Comarca de Cajamar, Estado de São Paulo, no Livro nº 206, Folhas 159, ambas do Tabelião de Notas da Comarca de Cajamar, Estado de São Paulo, devidamente registradas sob o R.01, de 23 de junho de 2015, da referida matrícula. Posteriormente, tais matrículas foram unificadas na matrícula nº 153.904 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí, do Estado de São Paulo.

Consta na AV. 01, de 23 de junho de 2015, da atual matrícula do imóvel, a existência de preservação de área verde.

Ainda, consta no R.06, de 30 de novembro de 2018, da atual matrícula do imóvel, um ônus de alienação fiduciária, outorgada em favor de Oliveira Trust DTVM S.A., sociedade inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, em garantia da emissão de 100.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e fidejussória adicional, em série única, de emissão da REC Cajamar, no valor total de R$100.000.000,00.

Ainda, em garantia das debêntures de emissão da REC Cajamar, foi outorgada a cessão fiduciária sobre a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, dos aluguéis derivados dos contratos de locação celebrados ou que venham a ser celebrados no empreendimento GLP Cajamar I.

Após a aquisição das ações de emissão da REC Cajamar, o Fundo poderá aumentar o capital social da REC Cajamar com os recursos da Oferta, de forma a permitir que a REC Cajamar efetue o pré-pagamento de parte ou da totalidade das debêntures por ela emitidas e, consequentemente, a liberação de todos os ônus incidentes sobre o imóvel e seu fluxo de recebíveis. Posteriormente à aquisição, o Fundo pretende aprovar a liquidação da REC Cajamar, de forma a transferir a titularidade do imóvel diretamente para o Fundo.

Empreendimento	Valor de Avaliação (R$)	Cidade/Estado	Taxa de Ocupação	ABL
GLP Cajamar I	256.757.672,00	Cajamar-SP	100%	76.129,78 m^2

A ilustração abaixo mostra as instalações do empreendimento GLP Cajamar I:

REC Cajamar III

A REC Cajamar III é uma sociedade cujo objeto é (a) o investimento e a participação em outras sociedades, empreendimentos e outras formas de associação, como sócia, acionista ou quotista; (b) promover e incorporar empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (c) alienar, adquirir, locar e administrar imóveis próprios de qualquer natureza; e (d) desenvolver e implementar estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios. A REC Cajamar III possui como acionistas o GLP FIP II e a Sul Real I.

A REC Cajamar III é proprietária do empreendimento logístico denominado GLP Cajamar III, situado no Município de Cajamar, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Antônio João Abdala, nº 2.010, com área bruta locável de 57.152,52m², atualmente locado para a Amazon, com locação iniciada em 01 de fevereiro de 2021 e término previsto para 01 de abril de 2026.

A REC Embu das Artes adquiriu o referido imóvel, objeto da matrícula nº 165.108, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo, pelo valor de R$20.894.042,00, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, 28 de março de 2018, lavrada pelo 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, no Livro nº 10.895, Folhas 27, devidamente registrada sob R. 03, de 06 de fevereiro de 2019, na referida matrícula.

O imóvel encontra-se livre e desembaraçado de ônus e gravames de qualquer natureza, dívidas, penhor, caução, usufruto, alienação fiduciária ou garantia similar ou acordo preferencial que tenha o efeito prático de criar um direito real de garantia, exceto pela existência de preservação de área verde, nos termos da AV. 05, de 02 de abril de 2020, da referida matrícula.

Posteriormente à aquisição, o Fundo pretende aprovar a liquidação da REC Cajamar III, de forma a transferir a titularidade do imóvel diretamente para o Fundo.

Empreendimento	Valor de Avaliação (R$)	Cidade/Estado	Taxa de Ocupação	ABL
GLP Cajamar III	189.804.219,00	Cajamar-SP	100%	57.152,54 m^2

A ilustração abaixo mostra as instalações do empreendimento GLP Cajamar III:

Laudos de Avaliação

Para os fins do artigo 10, §º1º, inciso II, da Instrução CVM 472, o Fundo, por meio da Administradora e da GLP, contratou a Cushman & Wakefield Negócios Imobiliários Ltda. para a elaboração dos laudos de avaliação relativamente aos Ativos-Alvo descritos na seção "Descrição dos Ativos-Alvo da Oferta" na página 50 deste Prospecto. Os laudos de avaliação constam no **Anexo X** deste Prospecto.

Considerando a estrutura da Oferta, e com o objetivo de fornecer mais informações aos potenciais Investidores da Oferta, conferindo clareza e transparência ao processo de tomada de decisão dos Investidores, o Fundo contratou para a elaboração dos laudos de avaliação referidos acima: a Cushman & Wakefield Negócios Imobiliários Ltda., que elaborou laudos de avaliação individualizados para cada um dos imóveis detidos pelos Ativos-Alvo da Oferta, observando o formato previsto no Anexo 12 da Instrução CVM 472, conforme página 577 deste Prospecto.

Setor de Galpões Logísticos no Brasil

A GLP acredita que o mercado brasileiro de galpões logísticos possui potencial de crescimento à medida que novos *players* do setor de *e-commerce* demandam áreas e as empresas já estabelecidas optem por não desenvolver seus próprios galpões. Este potencial pode ser verificado no comportamento da absorção líquida em comparação com o crescimento do PIB, conforme apresentado no Gráfico I abaixo. Apenas para referência, a oferta de galpões logísticos nos EUA é cerca de 5,1 vezes a do Brasil, conforme apresentado no Gráfico II abaixo.

Gráfico I: Absorção líquida e crescimento do PIB no Brasil (mil m²; %)

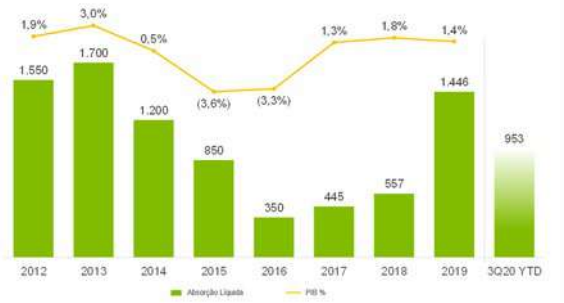
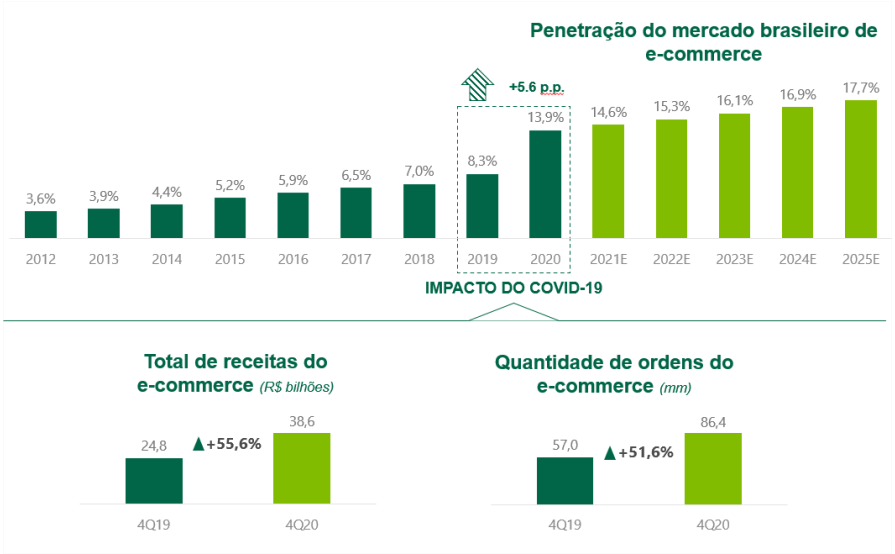


Gráfico II: Oferta de galpões logísticos nos EUA e Brasil (m² per capita)

Fonte: GLP e CBRE.

Na visão da GLP, a perspectiva de crescimento do setor de *e-commerce* deve impulsionar a demanda por instalações logísticas modernas e o mercado brasileiro é pouco provido de galpões com estas características – em números aproximados, apenas há apenas 24 milhões de metros quadrados, para um total de 192 milhões de metros quadrados de galpões no Brasil. O *e-commerce* requer em média três vezes mais espaço de armazenamento do que o modelo tradicional e estima-se que para cada um bilhão de dólares em vendas de *e-commerce* sejam necessários cem mil metros quadrados de área de armazenagem. A penetração do *e-commerce* no mercado brasileiro cresceu 5,6% entre os anos de 2019 e 2020, a receita cresceu 55,6% e a quantidade de ordens cresceu 51,6%, conforme se pode ver no Gráfico III abaixo.

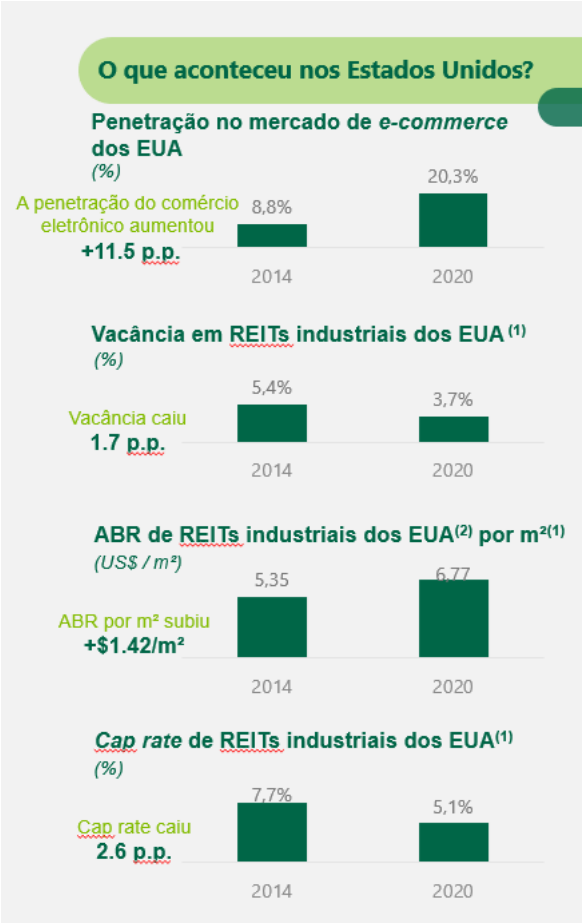
Gráfico III: Impacto do e-commerce no mercado de galpões logísticos brasileiro



Fonte: Euromonitor, NeoTrust / Compare&Confie, Duke Realty, NAOIP Survey e GLP.

Comportamento semelhante foi verificado nos EUA quando o *e-commerce* se popularizou, conforme apresentado no Gráfico IV abaixo.

Gráfico IV: Impacto do e-commerce no mercado de galpões logísticos americano

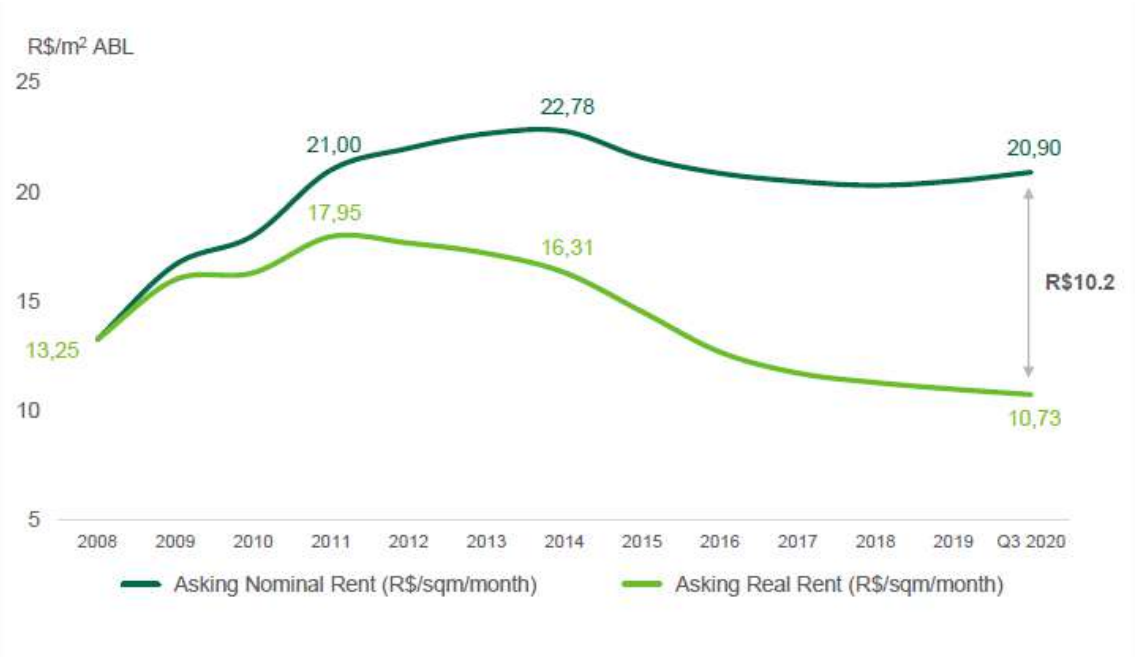


Fonte: Euromonitor, NeoTrust / Compare&Confie, Duke Realty, NAOIP Survey e GLP.
[1] Considera Prologis, Duke Realty, Rexford, EastGroup, First Industrial e STAG Industrial.
[2] Aluguel básico anualizado.

Ainda, a estrutura de custos de operação do setor logístico é um dos fatores determinantes para a demanda próximas aos grandes centros consumidores, sendo o principal deles a cidade de São Paulo. O custo com aluguel corresponde a apenas aproximadamente 5% dos custos totais da cadeia de abastecimento, enquanto o transporte varia entre 40 a 55%, mão-de-obra entre 25 a 30% e estoque entre 20 a 25%. Assim, uma economia de 1% em custos de transportes e/ou mão-de-obra equivale a um aumento de aproximadamente 15% no aluguel. Como consequência desta estrutura de custos, observa-se que as localidades em torno da cidade de São Paulo possuem uma vacância menor, um preço de locação mais alto (conforme demonstrado no Gráfico V abaixo) e um descolamento entre os preços de aluguel nominal e real, o que indica espaço para aumento de preços (conforme Gráfico VI abaixo).

Gráfico V: Vacância e preço próximos à cidade de São Paulo

Gráfico VI: Instalações logísticas modernas em São Paulo – Preços reais1 vs. Nominais



Fonte: GLP.
[1] Considerando IPCA médio nos últimos 5 anos de 5,6%.

Uma metodologia de análise utilizada pelo setor – conhecido como *property clock* – reflete o estágio em que se encontra o mercado de galpões logísticos nas proximidades da cidade de São Paulo, como se pode verificar no Gráfico VII abaixo.

Gráfico VII: Property Clock

Fonte: JLL - Apresentação do Mercado Industrial 1T2021 - Brasil SP RJ.

A GLP busca compreender esse cenário, a fim de antecipar movimentos de mercado e tomar as melhores decisões para o portfólio sob gestão.

Descrição dos Principais Termos Comerciais Esperados nos Acordos de Compra e Venda

Preço de Aquisição e Ajuste de Preço

O preço de aquisição dos Ativos-Alvo será de, aproximadamente:

(i) Embu II: R$173.356.624,00 (cento e setenta e três milhões, trezentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e vinte e quatro reais), a ser descontado do endividamento líquido da GLP E Participações S.A. na data de fechamento;

(ii) Gravataí: R$326.556.212,00 (trezentos e vinte e seis milhões, quinhentos e cinquenta e seis mil, duzentos e doze reais), a ser descontado do endividamento líquido da REC Gravataí S.A. na data de fechamento;

(iii) Cajamar I: R$256.757.672,00 (duzentos e cinquenta e seis milhões, setecentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e setenta e dois reais), a ser descontado do endividamento líquido da REC Cajamar S.A. na data de fechamento;

(iv) Embu I: R$308.198.800,00 (trezentos e oito milhões, cento e noventa e oito mil e oitocentos reais), a ser descontado do endividamento líquido da REC Embu das Artes S.A. na data de fechamento; e

(v) Cajamar III: R$189.804.219,00 (cento e oitenta e nove milhões, oitocentos e quatro mil, duzentos e dezenove reais), a ser descontado do endividamento líquido da REC Cajamar III S.A. na data de fechamento.

O preço de aquisição dos Ativos-Alvo poderá sofrer ajustes de preço, nos termos dos respectivos contratos de compra e venda de cada Ativo-Alvo, com base em parâmetros como o seu endividamento líquido, aluguéis a receber e contas a pagar.

Venda de Portfólio

As transações de compra e venda dos Ativos-Alvo configuram uma venda de portfólio, de modo que, não obstante as relações jurídicas instrumentalizadas em contratos separados, envolvendo partes e ativos diversos, tais relações não são dissociáveis, mas interdependentes, complementares, suplementares e, consequentemente, inseparáveis e necessárias para a concretização da compra e venda de cada Ativo-Alvo individualmente.

Direito de Preferência

A efetivação da compra e venda de cada Ativo-Alvo pode estar sujeita a direito de preferência/*drag along*, bem como a quaisquer outros direitos relativos à aquisição de ações dos Ativos-Alvo, inclusive aqueles existentes em acordos de acionistas.

Declarações e Garantias

Os vendedores dos Ativos-Alvo e os próprios Ativos-Alvo prestarão, no ato da celebração dos respectivos acordos de compra e venda dos Ativos-Alvo, declarações e garantias ao Fundo com relação aos Ativos-Alvo, as quais deverão ser verdadeiras, completas, precisas, corretas e não enganosas. As declarações e garantias prestadas no âmbito dos acordos de compra e venda dos Ativos-Alvo deverão

Condições para Consumação da Compra dos Ativos-Alvo

Condições Precedentes do Fundo

A obrigação do Fundo de consumar a compra dos Ativos-Alvo, de acordo com os termos e condições previstos no respectivo acordo de compra e venda de cada Ativo-Alvo, está sujeita ao cumprimento, pelos vendedores dos Ativos-Alvo, ou à renúncia, por escrito, pelo Fundo, a seu exclusivo critério, se permitido por lei, de determinadas condições precedentes previstas no respectivo acordo de compra e venda, tais como, mas não se limitando:

(i) a conclusão, pelo menos, do Montante Mínimo da Oferta;

(ii) aprovação dos Cotistas em sede da Assembleia de Conflito de Interesses; e

(iii) não ocorrência de quaisquer eventos, que possam afetar significativamente Ativos-Alvo entre a data de assinatura dos respectivos contratos de compra e venda dos Ativos-Alvo e a data de fechamento das respectivas transações.

Condições Precedentes dos Vendedores

A obrigação dos vendedores de consumar a venda dos Ativos-Alvo, de acordo com os termos e condições previstos no respectivo acordo de compra e venda de cada Ativo-Alvo, está sujeita ao cumprimento, pelo Fundo, ou à renúncia, por escrito, pelos respectivos vendedores, a seu exclusivo critério, se permitido por lei, de determinadas condições precedentes previstas no respectivo acordo de compra e venda, tais como, mas não se limitando, ao cumprimento, pelo Fundo, de todas as suas obrigações e compromissos que devam ser cumpridas até a data do fechamento da transação (inclusive).

Cumprimento das Condições Precedentes e Data Limite

As Condições Precedentes previstas nos contratos de compra e venda dos respectivos Ativos-Alvo deverão ser cumpridas até 23 de maio de 2022, sob pena de rescisão dos respectivos contratos.

Planos Pós-Aquisição dos Ativos-Alvo

Após a aquisição dos Ativos-Alvo, a GLP pretende implementar a estratégia descrita na seção "Estratégias do Fundo" acima.

Efeitos da Pandemia do COVID-19 nos Ativos-Alvo

Na visão da GLP, as locações atuais dos imóveis detidos pelos Ativos Alvo não foram significativamente impactadas pela COVID-19. Conforme informações da GLP, após o início da pandemia, alguns poucos contratos relativos aos Imóveis detidos pelos Ativos-Alvo da Oferta foram renegociados a fim de permitir o diferimento do pagamento dos aluguéis, aliviando a pressão de curto prazo sobre os locatários, procurando evitar eventuais inadimplências. Não houve outras concessões além destas renegociações. Adicionalmente, segundo a GLP, foram implementadas diversas medidas de segurança destinadas a evitar a disseminação da COVID-19 nos Ativos- Alvo, sem maiores impactos sobre as operações dos locatários.

Colocação e Procedimento de Distribuição

As Instituições Participantes da Oferta efetuarão a colocação pública das Cotas no Brasil, em mercado de balcão não organizado, observado o disposto na Instrução CVM 400, por meio de:

I. Oferta Prioritária: 10% (dez por cento) das Cotas objeto da Oferta (incluindo eventuais Cotas do Lote Adicional) serão destinadas à Oferta Prioritária, a qual será destinada exclusivamente ao Investidor GLP, nas mesmas condições dos demais Investidores, o qual não estará sujeito a corte ou rateio em caso de excesso de demanda, conforme Pedido de Aprovação formulado à CVM no âmbito do processo de pedido de registro da Oferta, nos termos e condições previstos na seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Prioritária", na página 65 deste Prospecto Preliminar. As Cotas remanescentes que não compõem a Oferta Prioritária serão destinadas aos demais Investidores interessados em investir nas Cotas do Fundo, observados os procedimentos abaixo descritos.

II. Oferta Não Institucional: após a alocação da Oferta Prioritária ao Investidor GLP, sempre nos exatos termos autorizados pelo Colegiado da CVM em resposta ao Pedido de Aprovação, o montante de, no mínimo, 20% (vinte por cento) (ou qualquer outro percentual conforme determinado pelos Coordenadores, em comum acordo com o Gestor), sem considerar as Cotas do Lote Adicional, será destinado à colocação pública no âmbito da Oferta Não Institucional para Investidores Não Institucionais que realizem Pedido de Subscrição, de acordo com as condições ali previstas e o procedimento indicado neste item.

III. Oferta Institucional: após a Oferta Prioritária e o atendimento dos Pedidos de Subscrição, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Prioritária e na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores, os quais estarão sujeitos ao disposto artigo 55 da Instrução CVM 400, não sendo estipulados valores máximos de investimento.

Os Coordenadores, com a anuência do Fundo, da Administradora e do Gestor, observadas as disposições da legislação e regulamentação aplicável em vigor, realizarão a distribuição das Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição, de acordo com a Instrução CVM 400, Instrução CVM 472, Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, bem como as demais disposições do Contrato de Distribuição, observado que os Coordenadores assegurarão **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta; e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores.

O Investidor Não Institucional, incluindo o Investidor Não Institucional considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas, deverá formalizar seu Pedido de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, sendo certo que (a) no caso de Pedidos de Subscrição disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas serão considerados os Pedidos de Subscrição da Instituição Participante da Oferta que primeiro os disponibilizar perante a B3 e os demais serão cancelados; e (b) os Pedidos de Subscrição realizados em uma única Instituição Participante da Oferta serão recebidos pela B3 mediante rateio proporcional de envio e novos Pedidos de Subscrição somente serão aceitos se a somatória dos novos Pedidos de Subscrição e aqueles já realizados não ultrapassarem a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional. Caso este limite máximo seja ultrapassado, o novo Pedido de Subscrição será totalmente cancelado.

Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais interessados na realização dos Pedidos de Subscrição que (i) leiam cuidadosamente os termos e as condições estipulados no Pedido de Reserva, sobretudo os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes deste Prospecto, especialmente a Seção "Liquidação da Oferta", na página 72 deste Prospecto; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar seu Pedido de Subscrição, se esta exigirá a manutenção de recursos em conta aberta e/ou mantida junto a ela para fins de garantia do Pedido de Subscrição; (iii) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Participante da Oferta para a realização do Pedido de Subscrição ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta; e (iv) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de preencher e entregar o seu Pedido de Subscrição, a possibilidade de débito antecipado da reserva por parte da Instituição Participante da Oferta.

Pessoas Vinculadas

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505: (i) controladores, empregados, gestores e/ou administradores, conforme o caso, das Instituições Participantes da Oferta, do Fundo, da Administradora, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição; (ii) cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau das pessoas referidas no subitem "i", acima; (iii) controladores, administradores, empregados e/ou demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, inclusive aquelas que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional às atividades de intermediação, do Fundo, da Administradora ou do Gestor; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, a Administradora, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham com a Administradora, o Gestor ou as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional às atividades de intermediação; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário da Administradora, do Gestor ou das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pela Administradora, pelo Gestor ou pelas Instituições Participantes da Oferta; (viii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao Fundo, a Administradora, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; (ix) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(iii)" a "(vi)" acima; ou (x) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Oferta Prioritária

Para fins de alinhamento de interesses entre a GLP e os Cotistas, o Investidor GLP, entidade integrante do Grupo GLP, celebrou o Compromisso de Investimento perante o Fundo, obrigando-se a subscrever uma parcela das Cotas da 1ª Emissão correspondente à Oferta Prioritária, ou seja, 10% (dez por cento) das Cotas objeto da Oferta (incluindo eventuais Cotas do Lote Adicional), nas mesmas condições dos demais Investidores, observado o disposto neste Prospecto, conforme Pedido de Aprovação descrito abaixo. As Cotas remanescentes que não compõem a Oferta Prioritária serão destinadas aos demais Investidores interessados em investir nas Cotas do Fundo, observados os procedimentos descritos neste Prospecto.

O Investidor GLP não estará sujeito a valores máximos de investimento. O Investidor GLP, apesar de ser considerado Pessoa Vinculada para fins da Instrução CVM 400, não estará sujeito a corte ou rateio em caso de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional) nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, conforme Pedido de Aprovação formulado à CVM pelo Administrador e pelo Coordenador Líder no âmbito do processo de pedido de registro da Oferta, o qual foi aprovado pelo Colegiado da CVM em reunião realizada em 1 de abril de 2021.

O Investidor GLP integralizará as Cotas objeto da Oferta Prioritária, à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, até às 16:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas pelo Investidor GLP no âmbito da Oferta Prioritária não sejam totalmente integralizadas por falha do Investidor GLP, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço por Cota, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas pelo Investidor GLP de modo que o Investidor GLP não integralize as Cotas subscritas no âmbito da Oferta Prioritária, os Coordenadores terão a opção de cancelar a Oferta, hipótese na qual as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. **Para mais informações veja o fator de risco "Risco de falha de liquidação pelos Investidores", na seção "Fatores de Risco", na página 136 deste Prospecto.**

Caso o Volume Mínimo da Oferta ou o Volume Total da Oferta não seja atingido, será permitido ao Investidor GLP aumentar seu investimento, de forma, portanto, que o Investidor subscreva Cotas correspondentes a mais do que 10% (dez por cento) do Volume Total da Oferta (incluindo o Lote Adicional), a fim de que a Oferta atinja o Volume Mínimo da Oferta ou o Volume Total da Oferta.

Principais termos e condições do Compromisso de Investimento

De acordo com os termos do Compromisso de Investimento, o Investidor GLP se compromete a subscrever e integralizar 10% (dez por cento) das Cotas objeto da Oferta (incluindo eventuais Cotas do Lote Adicional), de forma irrevogável e irretratável, conforme o Pedido de Aprovação concedido pelo Colegiado da CVM.

O Investidor GLP subscreverá as Cotas da Oferta Prioritária e as integralizará, à vista, em moeda corrente nacional, juntamente com os demais Investidores, na Data de Liquidação, conforme prevista na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta" na 75 deste Prospecto.

A eficácia do Compromisso de Investimento está condicionada, nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, à divulgação do Anúncio de Início da Oferta, bem como à conclusão do Procedimento de Alocação.

Em cumprimento com aos termos previstos no Pedido de Aprovação concedido pelo Colegiado da CVM, as Cotas adquiridas pelo Investidor GLP exclusivamente no âmbito da Oferta Prioritária (ou seja, até o limite de 10% (dez por cento) das Cotas objeto da Oferta) estarão sujeitas a uma restrição de negociação (*lock up*), conforme disposto a seguir:

(i) até o final do 1º (primeiro) ano a contar da data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o Investidor GLP manterá a totalidade das Cotas subscritas no âmbito da Oferta Prioritária;

(ii) até o final do 2º (segundo) ano a contar da data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o Investidor GLP manterá no mínimo 50% (cinquenta por cento) das Cotas subscritas no âmbito da Oferta Prioritária;

(iii) até o final do 4º (quarto) ano a contar da data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o Investidor GLP manterá no mínimo 30% (trinta por cento) das Cotas subscritas no âmbito da Oferta Prioritária; e

(iv) após o 4º (quarto) ano a contar da data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta o Investidor GLP não estará mais obrigado a manter nenhuma das Cotas subscritas no âmbito da Oferta Prioritária.

Tendo em vista o disposto acima, as Cotas adquiridas pelo Investidor GLP no âmbito da Oferta Prioritária deverão permanecer depositadas exclusivamente no Escriturador nas proporções previstas acima, até o término do prazo de restrição de negociação (*lock up*) descrito acima. O Escriturador manterá as Cotas adquiridas pelo Investidor GLP no âmbito da Oferta Prioritária bloqueadas para negociação, conforme os prazos e as proporções aplicáveis à restrição de negociação (*lock up*) descritos acima. Na medida que as Cotas adquiridas pelo Investidor GLP no âmbito da Oferta Prioritária sejam liberadas da restrição de negociação (*lock up*) descrita acima, o Investidor GLP deverá transferir as referidas Cotas para negociação na B3.

Caso o Investidor GLP venha a subscrever quantidade de Cotas em quantdade superior àquela prevista na Oferta Prioritária, tais Cotas não estarão sujeitas à restrição de negociação (*lock up*) descrita acima.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DA OFERTA PRIORITÁRIA, VIDE O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA E AUSÊNCIA DE LIMITE DE SUA PARTICIPAÇÃO", CONSTANTE DA PÁGINA 136 DESTE PROSPECTO.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS, INCLUSIVE O INVESTIDOR GLP, NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA E AUSÊNCIA DE LIMITE DE SUA PARTICIPAÇÃO" NA PÁGINA 136 DESTE PROSPECTO.

Oferta Não Institucional

Os Investidores Não Institucionais deverão observar, além das condições previstas nos Pedidos de Subscrição, os procedimentos da Oferta Não Institucional descritos nesta Seção.

Após a alocação da Oferta Prioritária ao Investidor GLP, sempre nos exatos termos autorizados pelo Colegiado da CVM em resposta ao Pedido de Aprovação, no mínimo 20% (vinte por cento) do Volume Total da Oferta será destinado prioritariamente à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Gestor, poderão alterar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Volume Total da Oferta deduzido da Oferta Prioritária.

A Oferta Não Institucional será destinada aos Investidores Não Institucionais e às Pessoas Vinculadas.

Durante o Período de Subscrição ou o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, até data de realização do Procedimento de Alocação, cada um dos Investidores Não Institucionais, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, interessados em participar da Oferta deverão realizar a subscrição das Cotas mediante Pedidos de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, sendo certo que **(i)** no caso de Pedidos de Subscrição disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas serão considerados os Pedidos de Subscrição da Instituição Participante da Oferta que primeiro os disponibilizar perante a B3 e os demais serão cancelados; e **(ii)** os Pedidos de Subscrição realizados em uma única Instituição Participante da Oferta serão recebidos pela B3 mediante rateio proporcional de envio e novos Pedidos de Subscrição somente serão aceitos se a somatória dos novos Pedidos de Subscrição e aqueles já realizados não ultrapassarem a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional. Caso este limite máximo seja ultrapassado, o novo Pedido de Subscrição será totalmente cancelado.

As Pessoas Vinculadas deverão preencher e apresentar a uma Instituição Participante da Oferta sua reserva das Cotas por meio de um ou mais Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, observada, ainda, Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional. As Pessoas Vinculadas que realizarem seu Pedido de Subscrição após o encerramento do Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas estarão sujeitas ao disposto artigo 55 da Instrução CVM 400.

Deverão ser observados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive os Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, o Investimento Mínimo, a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

(i) fica estabelecido que as Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Subscrição a sua condição de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertada (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, com exceção às Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, respeitada a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional e os demais requisitos estabelecidos na Deliberação CVM 476;

(ii) a quantidade de Cotas subscritas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais, serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea "(iii)" abaixo, limitado ao valor do Pedido de Subscrição;

(iii) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado na forma do inciso "(ii)" acima, à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu Pedido de Subscrição, até às 16:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Subscrição será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta;

(iv) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional; e

(v) Caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda a quantidade destinada à Oferta Não Institucional, será realizado rateio proporcional das Cotas destinadas à Oferta Não Institucional entre todos os Investidores Não Institucionais, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Cotas. Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada, conforme indicada no Pedido de Subscrição; e

(vi) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto a qual o Pedido de Subscrição tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, as Cotas por ele subscritas que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Caso tal alocação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração.

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos "(i)", "(iii)", "(v)" e "(vi)" acima, e nas hipóteses de alteração das circunstâncias, modificação, suspensão e cancelamento da Oferta.

Pedido de Subscrição

Durante o Período de Subscrição ou Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, até a data de realização do Procedimento de Alocação, o Investidor Não Institucional interessado em investir no Fundo deverá formalizar sua intenção por meio de um ou mais Pedidos de Subscrição realizados junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observados o Investimento Mínimo e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional. O Investidor Não Institucional deverá indicar no respectivo Pedido de Subscrição, dentre outras informações, o valor equivalente ao montante de Cotas que pretende subscrever, bem como a sua condição, ou não, de Pessoa Vinculada.

Período de Subscrição e Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas

Para fins do recebimento dos Pedidos de Subscrição por Investidores Não Institucionais, exceto por Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, deverá ser observado o Período de Subscrição compreendido entre os dias 30/09/2021 e 14/03/2022 (inclusive), conforme indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 75 deste Prospecto. Adicionalmente, para fins do recebimento de Pedidos de Subscrição para Pessoas Vinculadas, deverá ser observado o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, compreendido entre os dias 30/09/2021 e 03/03/2021 (inclusive), data esta que antecederá em pelo menos 7 (sete) Dias Úteis a conclusão do Procedimento de Alocação, destinado à formulação de Pedido de Subscrição pelos Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas.

Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais interessados na realização dos Pedidos de Subscrição que (i) leiam cuidadosamente os termos e as condições estipulados no Pedido de Subscrição, sobretudo os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes deste Prospecto, especialmente a Seção "Liquidação da Oferta", na página 72 deste Prospecto; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar seu Pedido de Subscrição, se esta exigirá a manutenção de recursos em conta aberta e/ou mantida junto a ela para fins de garantia do Pedido de Subscrição; (iii) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Participante da Oferta para a realização do Pedido de Subscrição ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada

Instituição Participante da Oferta; e (iv) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de preencher e entregar o seu Pedido de Subscrição, a possibilidade de débito antecipado da reserva por parte da Instituição Participante da Oferta.

Oferta Institucional

A Oferta Institucional será realizada exclusivamente pelos Coordenadores junto a Investidores Institucionais, inclusive Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas.

Após a Oferta Prioritária e o atendimento dos Pedidos de Subscrição, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Prioritária e na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores, os quais estarão sujeitos ao disposto artigo 55 da Instrução CVM 400, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:

(i) os Investidores Institucionais interessados em subscrever Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento aos Coordenadores, na data de realização do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento;

(ii) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento;

(iii) até o Dia Útil anterior à Data de Liquidação, os Coordenadores informarão aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o valor total do investimento das Cotas;

(iv) os Investidores Institucionais e o Investidor GLP integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, até às 16:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada; e

(v) caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores Institucionais, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço por Cota, sem prejuízo da possibilidade de os Coordenadores alocarem as referidas Cotas para outros Investidores Institucionais, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

A subscrição das Cotas será formalizada mediante assinatura de Boletim de Subscrição, ou qualquer outro documento permitido nos termos da regulamentação aplicável, cujo modelo final foi previamente apresentado à CVM e que informa o Investidor Institucional sobre o procedimento para a entrega das Cotas.

Caso o número de Cotas objeto de ordens de investimento recebidas de Investidores Institucionais durante o Procedimento de Alocação exceda o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Prioritária, caso aprovada pelo Colegiado da CVM, e da Oferta Não Institucional, nos termos e condições descritos acima, terão prioridade no atendimento de suas respectivas ordens de investimento os Investidores Institucionais que, a critério da GLP, dos Coordenadores, levando em consideração o disposto no plano de distribuição, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, melhor atendam ao objetivo desta Oferta de criar uma base diversificada de Cotistas, formada por Investidores Institucionais com diferentes critérios de avaliação sobre as perspectivas da GLP, do Fundo, seu setor de atuação e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional.

Procedimentos para subscrição e integralização de Cotas

A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço por Cota, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever perante a Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu Pedido de Subscrição e/ou sua ordem de investimento, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio dispostos nas Seções "Termos e Condições da Oferta – Procedimento da Oferta Não Institucional", na página 66 deste Prospecto e "Termos e Condições da Oferta – Procedimento da Oferta Institucional", na página 69 deste Prospecto.

A integralização de Cotas será realizada na Data de Liquidação, de acordo com o Preço por Cota, em consonância com os procedimentos operacionais da B3 e com aqueles descritos no Compromisso de Investimento, exclusivamente com relação à Oferta Prioritária, no Pedido de Subscrição e/ou na ordem de investimento, conforme aplicável.

Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400.

Na hipótese de ter sido subscrita e integralizada a totalidade das Cotas ou o Volume Mínimo da Oferta, conforme aplicável, a Oferta será encerrada pelos Coordenadores, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento. Na hipótese de não ter sido subscrito o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada pelos Coordenadores, sendo que o Compromisso de Investimento, os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento serão automaticamente cancelados.

Disposições comuns à Oferta Prioritária, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

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

O Coordenador Líder será responsável pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. O Coordenador Líder somente atenderá às ordens de investimento e aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.

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

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional) os Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, com exceção às Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, respeitada a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional e os demais requisitos estabelecidos na Deliberação CVM 476, sendo certo que o referido disposto também não se aplica ao Investidor GLP no contexto da Oferta Prioritária, uma vez que referido Investidor não estará sujeito a corte ou rateio em caso de excesso de demanda, tendo em vista que a Oferta Prioritária foi aprovada pelo Colegiado da CVM, conforme Pedido de Aprovação formulado à CVM no âmbito do processo de pedido de registro da Oferta, nos termos e condições previstos na seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Prioritária", na página 65 deste Prospecto.

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

A subscrição das Cotas será formalizada mediante assinatura do Compromisso de Investimento, de Boletim de Subscrição, ou de qualquer outro documento permitido nos termos da regulamentação aplicável, cujo modelo final foi previamente apresentado à CVM e que informa o investidor da Oferta sobre o procedimento para a entrega das Cotas.

Alteração das circunstâncias, modificação, suspensão e cancelamento da Oferta

Os Coordenadores poderão requerer à CVM que esta autorize a modificar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, os Coordenadores poderão modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. A modificação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelos Coordenadores, e divulgada por meio de anúncio de retificação, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente seu interesse em manter suas ordens de investimento ou seus Pedidos de Subscrição até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto do anúncio de retificação. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. No caso de modificação da Oferta, as Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

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

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta junto a tal Instituição Participante da Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

Caso a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou a sua ordem de investimento ou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta.

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

Inadequação de Investimento

O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente o Regulamento e a Seção “Fatores de Risco”, na página 108 deste Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas**.**

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM SUBSCREVER COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, BEM COMO PARA AQUELES QUE NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO.

Liquidação da Oferta

A Data de Liquidação da Oferta será até 23 de março de 2022.

Local de Admissão e Negociação das Cotas

As Cotas serão registradas para distribuição e liquidação, no mercado primário, no Sistema de Distribuição Primária de Ativos e negociação no mercado de bolsa, ambos administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Não obstante, as Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização das Cotas do Fundo, o encerramento da Oferta, a finalização dos procedimentos operacionais da B3 e a aprovação das matérias da ordem do dia no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, que será posteriormente convocada e informada aos Investidores.

Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição foi celebrado pelo Fundo, pela GLP e pelos Coordenadores. De acordo com os termos do Contrato de Distribuição, os Coordenadores concordaram em distribuir, em regime de melhores esforços de colocação e distribuição, a totalidade das Cotas, diretamente ou por meio dos Participantes Especiais, em conformidade com as disposições da Instrução CVM 400.

O Contrato de Distribuição estabelece determinadas condições suspensivas para a divulgação do Anúncio de Início, e o respectivo início da Oferta, bem como a liquidação da Oferta, como a ausência de eventos adversos relevantes no Fundo e em seus negócios, entrega de opiniões legais pelos assessores jurídicos Fundo e dos Coordenadores, dentre outras providências necessárias.

De acordo com o Contrato de Distribuição, o Fundo e a GLP assumiram a obrigação de indenizar os Coordenadores em certas circunstâncias e contra determinadas contingências.

Instituições Participantes da Oferta

O processo de distribuição das Cotas do Fundo conta, ainda, sob coordenação dos Coordenadores, com a participação dos Participantes Especiais, os quais deverão assinar carta convite e outorgar mandato à B3 para que esta, em nome das Participantes Especiais da Oferta, possa celebrar um termo de adesão ao Contrato de Distribuição.

A participação dos Participantes Especiais não prejudicará as obrigações assumidas pelos Coordenadores perante o Fundo nos termos do Contrato de Distribuição, sendo que, os Participantes Especiais estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades dos Coordenadores previstas no Contrato de Distribuição, inclusive no que se refere às disposições regulamentares e legislação em vigor.

Na hipótese de haver descumprimento, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400 e na Instrução CVM 472 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Instituição Participante da Oferta deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo dos Coordenadores, devendo cancelar todos os Pedidos de Subscrição e/ou ordens de investimento, conforme o caso, que tenha recebido e informar imediatamente os Investidores que com ela tenham realizado Pedidos de Subscrição e/ou ordens de investimento, conforme o caso, sobre o referido cancelamento. Adicionalmente, o Participante Especial em questão será, a critério exclusivo dos Coordenadores e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelos Coordenadores, descredenciado do consórcio de distribuição e, por um período de 6 (seis) meses contados da data do descredenciamento, poderá não ser admitida nos consórcios de distribuição por ele coordenados.

Demonstrativo dos Custos da Oferta

As despesas abaixo indicadas serão de responsabilidade do Fundo:

A tabela abaixo demonstra os custos estimados, total e unitário, da Oferta, calculados com base no Volume Total da Oferta correspondente a, inicialmente, R$1.071.900.000,00 (um bilhão, setenta e um milhões e novecentos mil reais).

Comissões e Despesas	Custo Total da Oferta (R$)	Custo Unitário por Cota (R$)	% em relação ao Volume Total da Oferta
Comissão de Coordenação e Estruturação	8.039.250,00	0,75	0,75%
Comissão de Distribuição	24.117.750,00	2,25	2,25%
Impostos sobre as Comissões	3.434.588,27	0,32	0,32%
Advogados	3.668.000,00	0,34	0,34%
Taxa de Registro na CVM	317.314,36	0,03	0,03%
Taxa de Registro FII na ANBIMA	39.531,67	0,00	0,00%
Taxa de Análise de Listagem na B3	10.359,14	0,00	0,00%
Taxa de Análise Padrão na B3	12.354,69	0,00	0,00%
Taxa de Distribuição Padrão na B3	412.229,11	0,04	0,04%
Estudo de Viabilidade/Laudos de Avaliação	200.000,00	0,02	0,02%
Auditoria	200.000,00	0,02	0,02%
Publicidade da Oferta[3]	100.000,00	0,01	0,01%
Representação Investidores	20.000,00	0,00	0,00%
Outras Despesas	20.000,00	0,00	0,00%
TOTAL	**40.591.377,24**	**3,79**	**3,79%**

Preço por Cota (R$)	Custo por Cota (R$)	% em relação ao valor unitário da Cota
100,00	3,79	3,79%

(1) Valores estimados, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas da Primeira Emissão pelo preço de R$100,00 (cem reais) por Cota da Primeira Emissão. (2) Valores e percentuais com arredondamento de casas decimais. (3) Incluídos os custos estimados com a apresentação para Investidores (roadshow).

O montante devido aos Participantes Especiais pelo serviço de distribuição das Cotas será descontado do valor total da comissão devida pelo Fundo aos Coordenadores, incidente sobre o volume financeiro das Cotas efetivamente subscritas e integralizadas pelos Investidores vinculados aos respectivos Participantes Especiais.

Cronograma Indicativo da Oferta

Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta Pública:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista[1]
1.	Obtenção do Registro da Oferta	25/06/2021
2.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto	Até 23/09/2021
3.	Início das apresentações a potenciais investidores (*roadshow*)	23/09/2021
4.	Início do Período de Subscrição e do Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas	30/09/2021
5.	Encerramento do Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas	03/03/2022
6.	Encerramento do Período de Subscrição Recebimento das ordens de investimento pelos Investidores Institucionais	14/03/2022
7.	Encerramento das apresentações para potenciais investidores (*roadshow*)	14/03/2022
8.	Procedimento de Alocação	15/03/2022
9.	Data de liquidação financeira das Cotas[2]	22/03/2022
10.	Data estimada para divulgação do Anúncio de Encerramento	23/03/2022

(1) Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta. As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério dos Coordenadores, mediante solicitação da CVM. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como Modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgado nas páginas da rede mundial de computadores dos Coordenadores, do Administrador, da B3 e da CVM, veículos também utilizados para disponibilização do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400.

(2) A negociação das Cotas está sujeita à integralização das Cotas, o encerramento da Oferta, a confirmação operacional pelos sistemas operacionais da B3, bem como a aprovação das matérias da Assembleia de Conflito de Interesses, que será posteriormente convocada e informada aos Cotistas.

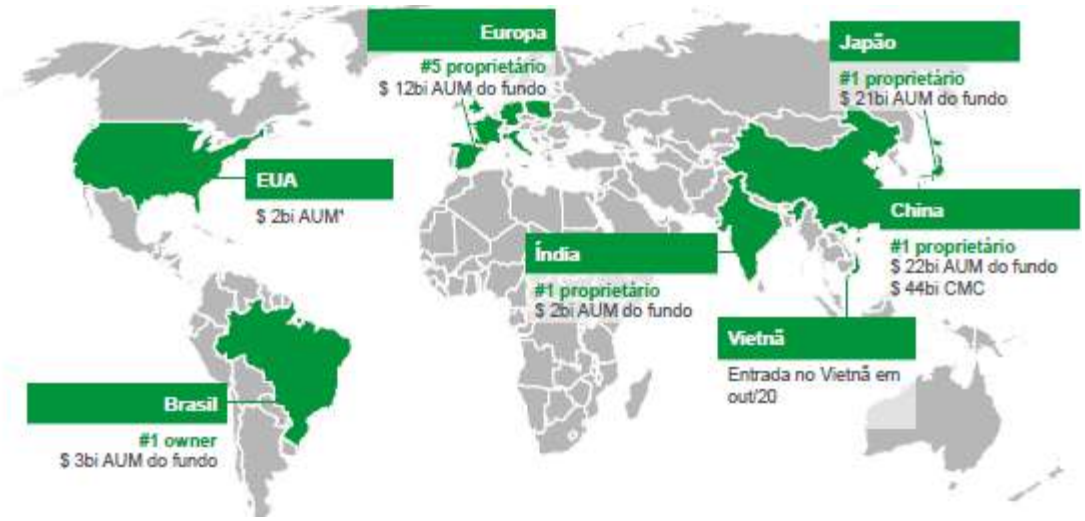
Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão publicados e divulgados nos mesmos meios utilizados para publicação e divulgação do Anúncio de Início, conforme abaixo indicados.

Os Coordenadores realizarão apresentações a potenciais investidores (*roadshow*) no Brasil, no período compreendido entre a data do Anúncio de Início e a data do Procedimento de Alocação.

Breve Histórico da GLP

Constituída em 10 de março de 2011, a GLP é uma entidade pertencente ao conglomerado da GLP Pte. Ltd. ("**Grupo GLP**"), empresa de capital fechado, com escritório central em Singapura, controlada por um consórcio de investidores internacionais de longo prazo que administra capital para alguns dos maiores fundos da América do Norte, Ásia e Europa. O Grupo GLP é líder global em gestão de investimentos e desenvolvimento de negócios em logística, *real estate*, infraestrutura, finanças e tecnologias inovadoras aplicadas ao setor.

Presente em 17 países, com 68 escritórios e equipes dedicadas nestas localidades, inclusive no Brasil, China, Europa, Índia, Japão, EUA e Vietnã, possui aproximadamente US$107 bilhões de ativos sob gestão, dos quais aproximadamente US$3 bilhões foram investidos no Brasil. O portfólio sob gestão do Grupo GLP abrange 54% da população global e 74% do PIB global.



O Grupo GLP adota uma abordagem disciplinada e baseada em dados para viabilizar o crescimento, empregando integração de tecnologia para tornar os ecossistemas logísticos mais eficientes. Dessa forma, o Grupo GLP alcançou posição de liderança no mercado de logística moderna, por meio de uma equipe de gestão de ativos e investimentos globalmente integradas.

Com uma oferta diversificada de fundos globais, o Grupo GLP tem sob gestão 21 fundos de investimento globais, com diversas estratégias: *core*, *value add*, oportunístico e *private equity*. Ainda, o Grupo GLP tem entre seus investidores grandes investidores institucionais internacionais (fundos soberanos, fundos de pensão, dentre outros).

No Brasil, a GLP é cogestora de 4 fundos de investimento[2] e é líder nos principais mercados do país, com portfólio robusto e diversificado de empreendimentos sob sua gestão, e desenvolve e gerencia condomínios logísticos e galpões modulares com qualidade técnica, ótimo aproveitamento da área locada, alto padrão de segurança, infraestrutura completa e respeito ao meio ambiente. Os empreendimentos estão localizados estrategicamente próximos aos principais centros urbanos e polos de escoamento de mercadorias proporcionando ganhos logísticos aos seus clientes.

A GLP acredita que seu modelo de negócio apresenta uma tese única de investimento, tendo em vista (i) ser um *player* global de liderança no mercado de instalações logísticas, investindo em ativos estratégicos em parceria com instituições globais experientes, (ii) ter construído um modelo de negócios verticalizado e de sucesso, com *track record* e excelência operacional, liderado por um time experiente, e (iii) ter construído um portfólio robusto e diversificado no Brasil, sendo líder nos principais mercados do país. Em vista disso, o portfólio imobiliário sob gestão da GLP alcançou área bruta locável de 4,8 milhões de metros quadrados, dos quais 61% da área de terreno é composta por clientes de *e-commerce*.

A atividade da GLP envolve a atuação no mercado financeiro nos segmentos imobiliário e de infraestrutura, tendo como principal atividade, portanto, a gestão de fundos de investimento com foco em ativos imobiliários e de infraestrutura, que poderão ser constituídos prioritariamente como (i) fundos de investimento imobiliário (FII) ou (ii) fundos de investimento em participações (FIP).

Em 31 de janeiro de 2017, a GLP teve a atividade de gestão de recursos introduzida em seu objeto social. A GLP foi autorizada pela CVM a prestar os serviços de administrador de carteira de valores mobiliários, na categoria gestor de recursos, conforme previstos na Resolução CVM nº 21, por meio do Ato Declaratório CVM nº 15.586, de 01 de junho de 2017.

---

[2] A GLP é cogestora de 6 fundos de investimento em participações, dos quais 4 estão investidos em ativos imobiliários.

Atuação da GLP no Brasil

Em 2012, a GLP entrou no Brasil ao adquirir um grande portfólio logístico e industrial, seguindo a estratégia global de focar nos melhores mercados e expandir sua plataforma de gestão de fundos de *real estate*. Tal aquisição foi considerada o maior negócio no setor de *real estate* naquele ano no Brasil. A partir desse momento, a GLP passou a desenvolver galpões de alto padrão, especialmente nas regiões das capitais de Rio de Janeiro e São Paulo, maiores centros consumidores do país. Há no mercado uma demanda crescente por instalações logísticas modernas, capazes de oferecer eficiência e redução nos custos operacionais. Atualmente, considerando condomínios logísticos e galpões isolados, imóveis que oferecem infraestrutura de alto padrão ainda têm uma presença tímida no país: representam apenas 13% do estoque total do mercado.

Em 2014, a GLP consolidou sua posição de liderança no Brasil ao adquirir outro portfólio de 34 empreendimentos. A operação representou um acréscimo de aproximadamente 1.200.000m² ao portfólio da GLP no Brasil, mostrando confiança no mercado nacional e fortalecendo ainda mais a posição de liderança no país. Nesse mesmo ano, a GLP adquiriu seu primeiro terreno para desenvolver o empreendimento GLP Duque de Caxias, em Duque de Caxias, no Rio de Janeiro.

Os anos de 2015 e 2016 foram marcados pela entrega de novos galpões e pela aquisição de novos terrenos já visando à retomada da economia que estava por vir.

Em 2017, a GLP registrou 270.000 m² em novas locações, um recorde histórico da empresa no Brasil. Desde então, a empresa tem estabelecido novos recordes de locação anualmente.

2018 foi um ano de grandes negócios, grandes contratos, grandes obras e grandes aquisições para a GLP. A GLP contabilizou 248.000 m² locados, um novo recorde histórico da GLP no Brasil; foi assinado o maior contrato de *built-to-suit* do país com o Mercado Livre; a GLP entregou dois galpões no GLP Duque de Caxias; foi iniciada a construção de galpões nos empreendimentos GLP Imigrantes e GLP Cajamar II e adquirido diversos terrenos em Guarulhos, Mauá e Cajamar.

O ano de 2019 foi mais um marco da história da GLP no Brasil, atingindo aproximadamente 1.000.000m² construídos. Com 488.000 m² em novas locações, a empresa novamente superou seu melhor ano no país.

No mesmo ano, a GLP também estruturou uma nova área com uma equipe dedicada para identificar oportunidade de negócios em ativos de infraestrutura no mercado brasileiro, acompanhando de perto os projetos de concessões que o governo vem anunciando nos âmbitos federal e estadual. Ainda em 2019, o consórcio integrado pela GLP foi vencedor do leilão para concessão da rodovia MS-306, concretizando o primeiro investimento da GLP na área de infraestrutura no Brasil. A rodovia se tornou um caso de destaque de rodovia autofinanciada do país, por meio da emissão de debêntures incentivadas.

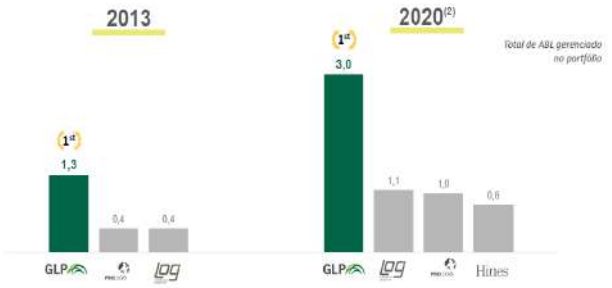
Além da experiência no setor imobiliário e logístico brasileiro, a sinergia com as equipes dos demais países onde a GLP atua resulta em um alto nível de conhecimento do ciclo de investimento, antecipando-se às necessidades do mercado local. Sempre em busca dos melhores terrenos, nos melhores mercados e com os melhores produtos, a GLP foi responsável por 21% do total de locações realizadas no mercado logístico brasileiro em 2020.

Em 2020, a GLP consolidou sua posição de líder no mercado logístico brasileiro com 120 ativos posicionados nos principais mercados do país, totalizando aproximadamente 4.800.000 m². Deste total, a empresa possuia no portfólio aproximadamente 1.900.000 m² destinados a novos desenvolvimentos, possibilitando a continuidade do negócio nos anos seguintes.

O cronograma de desenvolvimento dos novos projetos é determinado a partir de análises e acompanhamentos das tendências do mercado logístico que, associados a produtos diferenciados, possibilitam atender às demandas dos mais diversos segmentos. A estratégia de antecipação de demandas resultou em pré-locações de galpões ainda em construção. Dentre os quase 685.000 m² de novas locações negociadas em 2020, aproximadamente 26% da área locada pela GLP foi contratada antes da entrega da obra.

Ainda em 2020, a GLP viu os negócios crescerem e, pelo quarto ano consecutivo, as locações bateram novo recorde, fechando o ano com aproximadamente 1.100.000 m² locados, considerando expansões, novas locações e renovações. Mais de 65% dos novos contratos foram assinados para operações de *e-commerce*, aproveitando a crescente demanda dos principais *players* de *marketplace* e *omnichannel* do país. Além disso, durante o ano de 2020, a GLP iniciou a construção de mais de 560.000 m² de novos empreendimentos – o maior volume de sua história – para atender à crescente demanda por modernas instalações logísticas. Alinhados à estratégia da GLP de oferecer instalações logísticas com localização privilegiada, os novos empreendimentos estão localizados nas regiões de São Paulo e Rio de Janeiro, os principais mercados consumidores do país.

Isto resulta no histórico comprovado de execução mesmo em cenário de crise. A GLP manteve a liderança no segmento de atuação desde 2013, mantendo-se a frente de seus concorrentes. A estratégia de locação com um portfólio resiliente fez a GLP manter uma taxa de vacância abaixo do mercado.



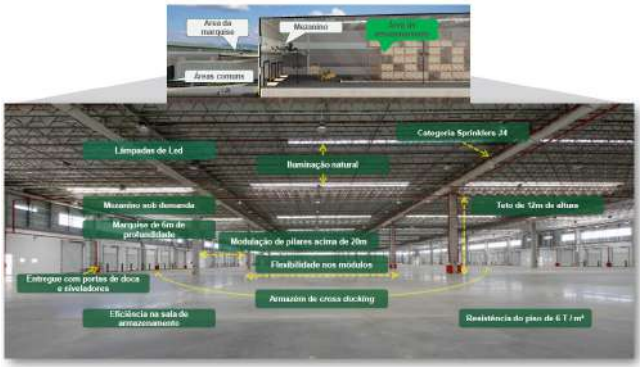
Fonte: GLP e companhias. *Fonte: CBRE e GLP*

Na frente de infraestrutura, em abril de 2021, o consórcio formado pela GLP e EcoRodovias foi vencedor do leilão para concessão do sistema rodoviário BR-153. Com grande potencial para o transporte de cargas, principalmente para escoamento da produção do agronegócio brasileiro, a concessão da rodovia ressalta os planos da divisão de Investimentos em Infraestrutura da GLP, focada em ativos relevantes para o ecossistema logístico, fortalecendo o *core business* da empresa.

Desde o início das operações no Brasil, a GLP tem contribuído para aumentar a eficiência de toda a cadeia logística, investindo mais de R$10 bilhões no mercado brasileiro e gerando empregos diretos e indiretos.

A GLP atua por meio de um modelo verticalizado de negócio, que se inicia na identificação do mercado ideal para atuação, buscando cidades e submercados com alta demanda e oferta limitada; passando pelo processo de aquisição de terreno e aprovações, incluindo a avaliação das oportunidades e estudos detalhados; seguindo-se a fase de pré-construção (que inclui a elaboração de projetos e obtenção de aprovações e licenças, pré-marketing e financiamento da construção); chegando à fase de construção, sendo que o volume de projetos em desenvolvimento garante o relacionamento estratégico com construtoras e fornecedores de insumo chave. Já durante a finalização, inicia-se o processo de locação, em grande parte conduzido por equipe comercial própria, responsável por mais de 2/3 das locações da GLP no Brasil, em função do relacionamento direto com grandes clientes; e finalmente atingindo o período de operação e manutenção das propriedades, atendendo às necessidades dos clientes e oferecendo serviços de alta qualidade de gestão, operação e manutenção dos empreendimentos logísticos.

Um dos pontos fortes da atuação da GLP é atividade de gestão de propriedades que visa a colocar em prática a gestão seguindo padrões de referência nacionais e internacionais alinhados aos valores, princípios e políticas corporativas. Assim, a gestão imobiliária é apoiada em um modelo de administração consolidado, com monitoramento constante pela equipe altamente qualificada da GLP. Nesse contexto, destacam-se práticas de inovação de gestão de propriedade, como (i) o aplicativo GLP Fast Pass, para gestão de portaria dos empreendimentos, (ii) o Projeto INTEGRA, para otimização de efetivo de segurança patrimonial por meio de incremento de tecnologia, e (iii) o GLP GreenPark, conjunto de iniciativas operacionais sustentáveis que podem ser implementadas nas áreas comuns dos condomínios. Ademais, a GLP foi a primeira gestora brasileira com certificação ISSO 9001 para o escopo "Administração Condominial dos Parques Logísticos".



Ainda, o produto GLP tem características modernas versáteis e o seu desenvolvimento é um dos principais motores de crescimento da GLP. Acima exemplo das principais características de um produto GLP.

A GLP é comprometida com iniciativas de ESG, como é o caso das instalações sustentáveis do empreendimento GLP Louveira VII, que dispõe de 80% de sua necessidade de energia atendida por painéis solares instalados no telhado do galpão. No campo social, a GLP se envolve em programas que promovem o engajamento social e doações para causas sociais. Pela Euromoney 2020, a GLP recebeu o prêmio de Melhor Desenvolvedor Verde Inovador do Brasil e da América Latina. Atualmente, são 22 propriedades com certificação LEED.

A atuação da GLP recebeu diversos prêmios e reconhecimentos no Brasil e no mundo. Foi eleita pela revista Euromoney em 2020 como: Best Overall Developer in Latin America, Best Overall Developer in Brazil, Best Industrial / Warehouse Developer in Brazil, Best Innovative Green Developer in Latin America e, ainda, Best Innovative Green Developer in Brazil. Adicionalmente, pelo PERE Global em 2019, foi reconhecida nas categorias: Global Firm of the Year, Global Industry Figure of the Year e, ainda, Global Deal of the Year[3].

Administração da GLP

A GLP conta com uma equipe experiente nos mercados financeiro, imobiliário e de infraestrutura. Seguem abaixo breve biografia dos principais executivos da GLP.

[3] Pela venda de US$18,7 bilhões de seu portfólio de logística nos EUA para a Blackstone, concluída em setembro de 2019.

Mauro Dias (Presidente e Diretor de Investimentos). Mauro lidera os negócios da GLP no Brasil e é membro do Comitê Executivo Global da empresa desde 2014. Possui mais de 30 anos de experiência em logística e infraestrutura e desenvolveu sua carreira na VALE, onde ocupou diversos cargos de liderança na área de logística, incluindo o de Diretor de Comercialização de Logística, Presidente da Ferrovia Centro-Atlântica (FCA) e da DOCENAVE (Navegação). Foi CEO da Log-In Logística Intermodal, onde liderou o processo de reestruturação e a oferta pública inicial (IPO) da empresa. É graduado em Engenharia Mecânica e Economia pela Universidade Federal do Espírito Santo e MBA pela UCLA (Universidade da Califórnia - Los Angeles).

Dani Ajbeszyc (Diretor Financeiro e Diretor de Riscos). Dani lidera os departamentos financeiro e administrativo da GLP no Brasil desde 2016. Com mais de 20 anos de experiência em finanças e *real estate*, ele desenvolveu sua carreira na Cyrela Commercial Properties (CCP), onde ocupou os cargos de Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores. Na CCP, coordenou o processo de listagem na B3 e a estruturação de um fundo de US$400 milhões com investidores institucionais. Anteriormente, foi gerente de relações com investidores da Cyrela Brazil Realty e consultor na Accenture. Dani é graduado em Administração de Empresas pela FMU, possui MBA executivo pelo Insper e MBA in company pela Dom Cabral/Kellogg School of Management.

Ricardo Antoneli (Diretor de Desenvolvimento). Ricardo lidera as áreas de aquisições, desenvolvimento, *leasing* e *marketing* desde 2016 no Brasil. Possui mais de 20 anos de experiência em *real estate*. Anteriormente foi CEO do BNCORP (*joint venture* entre os grupos Bueno Netto e Blackstone) e COO na Scopel Desenvolvimento Urbano (empresa investida do grupo Carlyle). Sua trajetória profissional inclui a consultoria imobiliária CBRE e Walmart, onde ocupou vários cargos como Diretor de Real Estate, Asset Management, Inteligência de Mercado e Planejamento da subsidiária brasileira, além de ter passagens pela matriz nos Estados Unidos. É graduado em Engenharia Civil pela Escola de Engenharia Mauá, possui pós-graduação em Investimento Imobiliário pelo The College of Estate Management – RICS – Reading, no Reino Unido, e MBA pela FGV-EAESP e pela Universidade da Carolina do Norte, nos EUA.

Rômulo Otoni (Diretor de Property Management). Rômulo ingressou na GLP em 2015 e lidera o departamento de *property management* no Brasil. Com mais de 20 anos de experiência em infraestrutura e logística, foi diretor regional da Prosegur na área de segurança e, antes disso, atuou como COO da Log-In Logística Intermodal, onde gerenciou as atividades operacionais da empresa de transporte marítimo a granel e transporte intermodal. Também atuou como Gerente Geral Comercial na VALE. Rômulo é bacharel em Administração de Empresas pela UVV, com especializações pela FGV, IMD e MIT, e possui BMA em Administração de Empresas pela Fundação Dom Cabral e em Finanças pelo IBMEC-RJ.

Cleber Saccoman (Diretor de Engenharia). Cleber ingressou na GLP em 2012 e lidera os departamentos de engenharia e permits no Brasil. Com mais de 22 anos de experiência em construção, atuou anteriormente como Diretor de Obras da Matec Engenharia e, antes disso, como Diretor de Contratos da Serpal Engenharia. Cleber iniciou sua carreira na Matec Engenharia atuando como Superintendente de 1996 a 2009. Cleber é formado em Engenharia Civil pela Faculdade de Engenharia São Paulo – FESP, com especialização em gestão de projetos pela FIAP e PEC FGV Real Estate, e MBA de gestão empresarial na FGV.

Mariana Ventura (Diretora Jurídica e Diretora de Compliance). Mariana ingressou na GLP em 2018 e lidera os departamentos jurídico e de compliance no Brasil. Possui mais de 18 anos de experiência no mercado imobiliário e financeiro, tendo trabalhado para Barbosa, Mussnich e Aragão, Banco Santander, Pátria Investimentos e Credit Suisse. Mariana é bacharel em Direito pela Universidade de São Paulo, bacharel em Administração pela Fundação Getúlio Vargas, mestre pela Universidade de São Paulo e membro da Ordem dos Advogados do Brasil.

Rafael Bruce (Diretor de Asset Management). Rafael ingressou na GLP em 2021 e lidera o departamento de *asset management*. Com mais de 14 anos de experiência no mercado imobiliário, trabalhou no departamento de Real Estate Asset Investing da Goldman Sachs e foi responsável por investimentos e gestão de ativos. Antes disso, ele trabalhou na Blackstone e foi responsável pela gestão dos ativos imobiliários na America Latina. Bruce é formado em Economia pelo Insper e possui MBA pela Universidade de São Paulo.

Breve Histórico da Administradora

A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. foi autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários nos termos da Instrução CVM nº 550/15 em 08/01/2016 por meio do Ato Declaratório nº 14.820; a realizar custódia de valores mobiliários nos termos da Instrução CVM nº 542/13 em 30/08/2016 por meio do Ato Declaratório nº 15.208; e a realizar escrituração de valores mobiliários nos termos da Instrução CVM nº 543/13 em 07/12/2016 por meio do por meio do Ato Declaratório nº 15.382.

No início de 2016 começou a operar como administrador fiduciário. Em 2016 e 2017, era líder em serviços de agente fiduciário para CRIs e CRAs (http://www.uqbar.com.br/download/UqbarAnuarioCRI2018.pdf), e virou aquele ano com 10 fundos e R$915.295.785,96 sob administração. Nesta data, a Vórtx possui sob administração 165 (cento e sessenta e cinco) fundos de investimento, que somam o patrimônio líquido aproximado de R$26.032.550.746,87 (vinte e seis bilhões, trinta e dois milhões, quinhentos e cinquenta mil, setecentos e quarenta e seis reais e oitenta e sete centavos).

Breve Histórico dos Coordenadores

Breve Histórico do Coordenador Líder

Banco de Investimento do Banco Bradesco S.A., o Bradesco BBI, é responsável por (i) originação e execução de operações de financiamento de projetos; (ii) originação e execução de operações de fusões e aquisições; (iii) originação, estruturação, sindicalização e distribuição de operações de valores mobiliários de renda fixa no Brasil e exterior; e (iv) originação, estruturação, sindicalização e distribuição de operações de valores mobiliários de renda variável no Brasil e exterior.

Bradesco BBI conquistou em 2020 os prêmios “Melhor Banco de Investimentos da América Latina” e “Melhor Banco de Investimentos em Renda Fixa da América Latina”, pela Institutional Investor.

Presença constante em operações de renda variável, com presença na maioria dos IPOs (Initial Public Offerings) e Follow-ons que foram a mercado nos últimos anos, tanto no Brasil quanto no exterior.

O Bradesco BBI apresentou presença significativa no mercado de capitais brasileiro no primeiro semestre de 2020, tendo participado em 11 de 13 ofertas realizadas na B3. Participou como joint bookrunner no Follow-on da Minerva Foods, no montante de R$1.235 milhões, joint bookrunner no Follow-on de Ânima Educação, no montante de R$1.100 milhões, joint bookrunner no Follow-on de Positivo Tecnologia, no montante de R$354 milhões, joint bookrunner no IPO de Mitre, no montante de R$1.053 milhões, joint bookrunner no Follow-on de Petrobras, no montante de R$22.026 milhões, joint bookrunner no Follow-on de Cogna Educação, no montante de R$2.556 milhões, joint bookrunner no IPO de Moura Dubeux, no montante de R$1.105 milhões, joint bookrunner no IPO de Estapar, no montante de R$345 milhões, coordenador líder do Follow-on de Centauro, no montante de R$900 milhões, coordenador líder do Follow-on da Via Varejo, no montante de R$4.455 milhões, joint bookrunner do Follow-on do Banco BTG Pactual, no montante de R$2.651 milhões.

Com importantes transações realizadas, o Bradesco BBI concluiu o primeiro semestre com grande destaque em renda fixa. Participou de 76 operações no mercado doméstico, em ofertas que totalizaram mais de R$58,3 bilhões originados.

No primeiro semestre do ano de 2020, o Bradesco BBI assessorou 9 transações de M&A envolvendo um volume total de aproximadamente R$14 bilhões, tendo como destaque: (i) assessoria a AES Tietê na condução de todo o processo envolvendo a oferta da Eneva, (ii) assessoria à Hypera na aquisição do portfólio de ativos Brasil da Takeda, (iii) assessoria à OTP na venda das concessionárias de rodovia: CBN, CRA e CRC, para a Monte Equity Partners e (iv) assessoria ao Grupo Festval na aquisição de lojas do GPA em Curitiba.

O Banco Bradesco S.A. está presente em todos os municípios brasileiros e em diversas localidades no exterior. Conta com uma rede de 3.816 agências, 4.300 unidades dedicadas exclusivamente à realização de negócios e relacionamento com clientes ("PAs" – postos de atendimento), 877 Postos de Atendimento Eletrônico ("PAEs") e 40.835 unidades Bradesco Expresso (correspondentes bancários), além de milhares de equipamentos de autoatendimento.

Breve Histórico do Bank of America

O Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A. está presente no Brasil desde 1953, com foco na intermediação e negociação de títulos de renda fixa e variável, em operações de câmbio e na prestação de serviços de banco de investimentos, incluindo a assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, reestruturações e no mercado de capitais.

A fusão global entre os grupos Merrill Lynch e Bank of America resultou no que o BofA acredita ser um dos maiores conglomerados financeiros do mundo e um dos líderes mundiais na negociação e intermediação de títulos e valores mobiliários, na prestação de serviços de banco de investimentos e de finanças corporativas, na gestão de ativos e grandes riquezas e na prestação de serviços de gestão de tesouraria.

O conglomerado Bank of America atende clientes nos segmentos de pessoa física, pequenos e médios negócios e também grandes empresas, oferecendo uma vasta gama de produtos e serviços de banco comercial, banco de investimentos, gestão de ativos e de risco. Sua ampla plataforma nos Estados Unidos da América serve mais de 59 milhões de clientes a partir de suas mais de 6.100 agências, mais de 18.000 ATMs e um sistema online que atende mais de 25 milhões de usuários ativos.

O grupo atua em mais de 150 países, possuindo relacionamento com 99% das 500 maiores companhias de acordo com a U.S. Fortune e 83% das 500 maiores companhias de acordo com a Fortune Global. As ações da Bank of America Corporation (NYSE: BAC), controladora do BofA, fazem parte do índice *Dow Jones Industrial Average* e são listadas na *New York Stock Exchange*.

Nas Américas, está entre os principais bancos em emissões de dívida e *equity* e na assessoria em operações de fusões e aquisições, tendo recentemente atingido uma das principais posições em levantamento de capital para empresas considerando o valor.

Breve Histórico do Banco Safra

O Grupo J. Safra, reconhecido conglomerado bancário e de private banking, possui mais de 175 anos de tradição em serviços financeiros e presença em 23 países, com atividades nos EUA, Europa, Oriente Médio, Ásia, América Latina e Caribe. Dentre as empresas financeiras incluídas no Grupo, estão o Banco J. Safra S.A., o Safra National Bank of New York e o J. Safra Sarasin Holding. Em dezembro de 2019, o Grupo J. Safra possuía, em valores agregados, gestão de recursos de terceiros no montante de R$1,1 trilhão.

O Banco Safra S.A. atua como banco múltiplo e figura como o quarto maior banco privado brasileiro por total de ativos, segundo dados do BACEN. Em 31 de março de 2020 os ativos totalizavam R$249,5 bilhões e a carteira de crédito expandida R$110,6 bilhões.

Investment Banking: atua na originação, execução e distribuição de ofertas de ações no mercado doméstico e internacional, bem como operações de fusões e aquisições, dentre outras.

Fusões e Aquisições: atua na assessoria junto às principais empresas e fundos do Brasil, tendo conduzido operações, como por exemplo, em 2016, a venda da Lotten Eyes para a Amil, em 2018 a assessoria exclusiva na venda da Alesat para Glencore e em 2020 a assessoria exclusiva na venda de 43 lojas do Grupo Pão de Açúcar para a gestora TRX e assessoria financeira à 3R na aquisição da Ouro Preto Óleo e Gás, configurando entres os líderes deste mercado no primeiro semestre de 2020.

Em Fundos de Investimento Imobiliário, o Safra atuou como coordenador líder do follow-on do fundo Pátria Edifícios Corporativos FII, do follow-on do fundo JS Real Estate Multigestão FII e do FII Mogno Fundo de Fundos, totalizando cerca de R$1,0 bilhão em ofertas no primeiro semestre de 2020.

Private Banking: oferece assessoria financeira e patrimonial aos seus clientes e familiares, combinando soluções personalizadas com gerenciamento de riscos, alocação especializada de ativos e confidencialidade.

Asset Management: atuante desde 1980 na gestão de recursos de terceiros através de carteiras administradas e fundos de investimento, com oferta de variedade de produtos aos diversos segmentos de clientes. Em abril de 2020, possuía aproximadamente R$94,6 bilhões de ativos sob gestão.

Sales & Trading: criada em 1967, a Safra Corretora atua nos mercados de ações, opções, índice de ações, dólar e DI, além de possuir equipe de pesquisa "Research". Esta equipe é responsável pelo acompanhamento e produção de relatórios macroeconômicos e setoriais, incluindo a cobertura dos setores de Construção Civil, Bancos, Mineração, Siderurgia, Consumo, dentre outros.

Renda Fixa: atua na originação, execução e distribuição de financiamentos estruturados e títulos de dívidas no mercado doméstico e internacional, incluindo bonds, CCB, CRA, CRI, debêntures, FIDC, notas promissórias, dentre outros, configurando entres os líderes deste mercado.

Com relação à área de Mercado de Capitais: no primeiro semestre de 2020, os principais destaques do Safra foram a participação na estruturação e distribuição de operações de CRI, CRA, Debêntures de Infraestrutura, Debêntures, Notas Promissórias Ações e Cotas de Fundos de Investimento listados, totalizando mais de R$12,3 bilhões em operações para fundos de investimento e empresas dos mais variados setores, tais como GPA, Perfin, Pátria, Rumo, Raízen, Log-in, Rede D'Or São Luiz, Mogno e Via Varejo.

Breve Histórico do Banco Itaú BBA

O Itaú BBA é uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Bairro Itaim Bibi.

O Itaú BBA é um banco de atacado brasileiro com ativos na ordem de R$994 bilhões e uma carteira de crédito no Brasil de R$260 bilhões, em março de 2021. O banco faz parte do conglomerado Itaú Unibanco, sendo controlado diretamente pelo Itaú Unibanco Holding S.A. O Itaú BBA é a unidade responsável por operações comerciais com grandes empresas e pela atuação como Banco de Investimento. No Brasil, o Banco de Atacado atende aproximadamente 23 mil grupos empresariais e institucionais e está presente em 18 países (Cayman, Bahamas, Estados Unidos, México, Panamá, Uruguai, Colômbia, Peru, Paraguai, Argentina, Chile, Inglaterra, Portugal, Espanha, Alemanha, França e Suíça)[4].

A área de Investment Banking oferece assessoria a clientes corporativos e investidores na estruturação de produtos de banco de investimento, incluindo renda fixa, renda variável, além de fusões e aquisições.

---

[4] Fonte: Itaú Unibanco, disponível em https://www.itau.com.br/relacoes-com-investidores/Download.aspx?Arquivo=mrZmtoQKE4nGTvUd12wI0Q==&linguagem=pt

De acordo com o Ranking ANBIMA de Renda Fixa e Híbridos[5], o Itaú BBA tem apresentado posição de destaque no mercado doméstico, tendo ocupado o primeiro lugar no ranking de distribuição nos anos de 2004 a 2011, a segunda colocação em 2012 e em 2013, primeiro lugar em 2014, segundo lugar em 2015 e em 2016 e a primeira colocação em 2017, 2018, 2019 e em 2020, mantendo participação de mercado de aproximadamente 20% a 30% na última década. Até abril de 2021, encontra-se em 1º lugar no ranking, com 20% de participação.

Adicionalmente, o Itaú BBA tem sido reconhecido como um dos melhores bancos de investimento do Brasil por instituições como Global Finance, Latin Finance e Euromoney[6]. Em 2019, o Itaú BBA foi escolhido como o melhor agente de M&A da América Latina pela Global Finance[7] e melhor banco de *cash management* na América Latina segundo a Euromoney[8]. Em 2018, o Itaú BBA foi escolhido como o melhor banco de investimento do Brasil pela Latin Finance[9] e líder nos mercados de *Equity Capital Markets, Debt Capital Markets e* fusões e aquisições pelo terceiro ano consecutivo, segundo a Dealogic[10]. Em 2017 o Itaú BBA foi escolhido como o melhor banco de investimento da América Latina pela Global Finance[11]. Em 2015, o Itaú BBA foi escolhido como o banco mais inovador da América Latina pela The Banker, além de também ter sido eleito como o melhor banco de investimento do Brasil pela Euromoney e da América Latina pela Global Finance[12]. Em 2014 o Itaú BBA foi escolhido como o Banco mais inovador da América Latina pela The Banker[13], além de eleito o melhor banco de investimento do Brasil e da América Latina pela Global Finance[14] e melhor banco de investimento da América Latina pela Latin Finance[15]. Em 2013, o Itaú BBA foi escolhido como melhor banco de investimento do Brasil e da América Latina pela Global Finance[16].

Dentre as emissões de debêntures coordenadas pelo Itaú BBA recentemente, destacam-se as ofertas de debêntures da Cyrela (R$750 milhões), Camil (R$600 milhões), Taesa (R$750 milhões), CPFL (R$954 milhões), Via Varejo (R$1,0 bilhão), Eletrobras (R$2,7 bilhões), Vale (R$11,3 bilhões), Elektro Redes (R$700 milhões), Eletropaulo (R$720 milhões), NTS (R$1,5 bilhão), Neoenergia (R$2,0 bilhões), SulAmérica (R$700 milhões), Rumo (R$1,2 bilhão), Magazine Luiza (R$800 milhões), CCR (R$960 milhões), CTEEP (R$1,8 bilhão), NBTE (R$1,0 bilhão), Unidas (R$1,5 bilhão), BRK Ambiental (R$1,8 bilhão), Itaúsa (R$1,3 bilhão), Dasa (R$600 milhões), Guararapes (R$1,4 bilhão), Azul (R$1,7 bilhão), Arteris (R$1,0 bilhão), Movida (R$milhões), Energisa (R$751 milhões), LASA (R$3,1 bilhões), BRK Ambiental (R$1,1 bilhão), Eneva (R$948 milhões), Cosan (R$1,74 bilhão), Havan (R$1,5 bilhão), Light (R$500 milhões), Intercement (R$4,75 bilhões), Sabesp (R$1,45 bilhão), Localiza (R$1 bilhão), ViaRondon (R$700 milhões), entre outras[17].

---

[5] Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-fixa-e-hibridos.htm
[6] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/quem-somos/
[7] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/quem-somos/
[8] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/quem-somos/
[9] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/quem-somos/
[10] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/quem-somos/
6 Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/quem-somos/
[12] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/sobre-o-itau-bba/credenciais/premios-e-rankings
[13] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/sobre-o-itau-bba/credenciais/premios-e-rankings
[14] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/sobre-o-itau-bba/credenciais/premios-e-rankings
[15] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/sobre-o-itau-bba/credenciais/premios-e-rankings
[16] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/sobre-o-itau-bba/credenciais/premios-e-rankings
[17] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ e https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta

Em operações de notas promissórias recentemente coordenadas pelo Banco Itaú BBA, destacam-se as operações de Magazine Luiza (R$1,5 bilhão), Dasa (R$500 milhões), Natura (R$750 milhões), Ambev (R$850 milhões), Ecorodovias (R$1,2 bilhão), Patria (R$1 bilhão), Rede D'Or (R$800 milhões), Enel (R$3 bilhões), Magazine Luiza (R$800 milhões), Cemig (R$1,7 bilhão e R$1,4 bilhão), MRV (R$137 milhões), EDP (R$300 milhões e R$130 milhões), Lojas Americanas (R$190 milhões), Atacadão (R$750 milhões), Prime (R$260 milhões), Elektro (R$350 milhões), Arteris (R$650 milhões), Localiza (R$650 milhões), Prime (R$300 milhões), Coelce (R$400 milhões), Atacadão (R$2 bilhões), Duratex (R$500 milhões), Energisa (R$280 milhões, R$250 milhões e R$150 milhões), Equatorial (R$310 milhões), Light (R$400 milhões), CER (R$100 milhões), Rede D'or (R$1,1 bilhão e R$800 milhões), entre outras[18].

Destacam-se ainda as operações de FIDC da Zoop (R$200 milhões), Stone (R$580 milhões), Braskem (R$400 milhões), Blu (R$200 milhões), Eletrobras (R$3,7 bilhões), Pravaler (R$137 milhões, R$86 milhões, R$126 milhões e R$315 milhões), Sabemi, (R$254 milhões e R$431 milhões), Geru (R$240 milhões), Ideal Invest (R$200 milhões, R$150 milhões, R$100 milhões), RCI (R$456 milhões), Braskem (R$588 milhões), Renner (R$420 milhões), Banco Volkswagen (R$1 bilhão), Stone (R$1,6 bilhão, R$700 milhões e R$360 milhões), Light (R$1,4 bilhão), Sabemi (R$431 milhões, R$318 milhões e R$254 milhões), Listo (R$400 milhões), entre outros[19].

Em operações de CRI, destaque para os de MRV (R$1,5 bilhão), JHSF (R$260 milhões), Northwest/Rede D'Or (R$551 milhões), Cyrella (R$601 milhões), São Carlos (R$150 milhões) Aliansce Shopping Centers (R$180 milhões), Multiplan (R$300 milhões), BR Malls (R$225 e R$403 milhões), Direcional Engenharia (R$101 milhões) e Ambev (R$68 milhões), Multiplan (R$300 milhões), Aliansce (R$180 milhões), Multiplan (R$300 milhões), Iguatemi (R$280 milhões), HSI (R$161 milhões), Rede D'or (R$300 milhões), Sumaúma (R$180 milhões), Localiza (R$370 milhões), Hemisfério Sul (R$161 milhões), Sumaúma (R$180 milhões), Setin (R$62 milhões), RaiaDrogasil (R$250 milhões), entre outros[20].

No mercado de CRA destaques recentes incluem os CRA da Minerva (R$1,6 bilhão), M Dias Branco (R$812 milhões), Usina Cocal (R$480 milhões), SLC (R$400 milhões), Vamos (R$400 milhões), Raízen (R$239 milhões), Klabin (R$966 milhões) Zilor (R$600 milhões), BRF (R$1,5 bilhão), Fibria (R$1,25 bilhão, R$941 milhões), Suzano (R$675 milhões), Klabin (R$1 bilhão, R$846 milhões e R$600 milhões), VLI Multimodal (R$260 milhões), São Martinho (R$506 milhões), Ultra (R$1 bilhão), Guarani (R$313 milhões), Camil (R$600 milhões e R$405 milhões), Solar (R$657 milhões), Minerva Foods (R$350 milhões), Ultra (R$970 milhões), Raízen (R$1 bilhão e R$900 milhões), Petrobras Distribuidora (R$962 milhões), entre outros[21].

No ranking da ANBIMA de renda variável, o banco figurou em primeiro lugar até dezembro de 2017[22]. Em 2018, o Itaú BBA atuou como coordenador e bookrunner de 4 ofertas públicas de ação, obtendo a 1ª posição no ranking da ANBIMA[23]. Em 2019 o Itaú BBA atuou como coordenador e bookrunner de 31 ofertas públicas de ação, totalizando R$18,7 bilhões[24]. Em 2020 o Itaú BBA atuou como coordenador e *bookrunner* de 36 ofertas públicas de ação, totalizando R$14,3 bilhões, e até abril de 2021, totaliza 8 ofertas públicas de ação no mercado doméstico, mantendo a primeira colocação no ranking [25].

---

[18] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ e https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta
[19] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ e https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta
[20] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ e https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta
[21] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ e https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta
[22] Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm
[23] Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm
[24] Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm
[25] Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm

No segmento de renda fixa, o Itaú BBA conta com equipe dedicada para prover aos clientes diversos produtos no mercado doméstico e internacional, tais como: notas promissórias, debêntures, *commercial papers*, *fixed* e *floating rate notes*, fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC), certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e do agronegócio (CRA), fundos imobiliários (FII) e fundos de investimento em infraestrutura (FIP-IE). O Itaú BBA participou e distribuiu de operações de debêntures, notas promissórias e securitização que totalizaram mais de R$24,9 bilhões em 2017, R$28,9 bilhões em 2018[26]. Em 2019, o Itaú BBA participou e distribuiu operações de debêntures, notas promissórias e securitização que totalizaram aproximadamente R$39,1 bilhões e sua participação de mercado somou pouco mais que 27% do volume distribuído, constando em 1º lugar com base no último ranking ANBIMA publicado em dezembro[27]. Em 2020, o Itaú BBA também foi classificado em primeiro lugar no ranking de distribuição de operações em renda fixa e securitização, tendo distribuído aproximadamente R$10,4 bilhões, com participação de mercado somando pouco menos de 19% do volume distribuído[28].

Com equipe especializada, a área de fusões e aquisições do Itaú BBA oferece aos clientes estruturas e soluções para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias. A área detém acesso a investidores para assessorar clientes na viabilização de movimentos societários.

Breve Histórico do Banco BTG

O BTG Pactual é uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital aberto, com escritório na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45.

O BTG Pactual foi fundado em 1983 como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários. Nos 13 (treze) anos seguintes, a empresa expandiu-se consideravelmente, com foco nas áreas de pesquisa, finanças corporativas, mercado de capitais, fusões & aquisições, *wealth management*, *asset management* e *sales and trading* (vendas e negociações).

Em 2006, o UBS A.G., instituição global de serviços financeiros, e o Banco Pactual S.A., associaram-se para criar o Banco UBS Pactual S.A. Em 2009, o Banco UBS Pactual S.A. foi adquirido pelo grupo BTG Investments, formando o BTG Pactual. Em dezembro de 2010, o Banco emitiu US$1,8 bilhão em capital para um consórcio de respeitados investidores e sócios, representando 18,65% (dezoito inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) do BTG Pactual.

Nos anos 2011 e 2012, o BTG Pactual adquiriu uma participação de 37,64% (trinta e sete inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento) no Banco Pan Americano, bem como adquiriu as corretoras Celfin, no Chile, que também opera no Peru e na Colômbia e a Bolsa y Renta, na Colômbia, fazendo-se mais presente na América Latina.

A área de *Debt Capital Markets* (DCM) do BTG Pactual é uma área relevante para o banco. Assessorou instituições públicas e privadas nos mercados de capitais de renda fixa, nos diferentes mercados locais onde o BTG Pactual atua, através da emissão de debêntures, notas promissórias, certificados de recebíveis imobiliários, fundos de investimentos imobiliários ou fundos de investimento em direitos creditórios. DCM também atua no mercado internacional, através da emissão de bonds. Além disso, DCM auxilia empresas em processo de renegociação de termos e condições de dívidas em ambos os mercados.

---

[26] Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-fixa-e-hibridos.htm
[27] Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-fixa-e-hibridos.htm
[28] Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-fixa-e-hibridos.htm

O DCM do BTG Pactual possui um modelo de negócios diferenciado, com plataforma integrada com outras áreas do banco. Cobre desde o processo de estruturação e investor education, até o comprometimento do BTG Pactual em atuar como formador de mercado no mercado secundário das transações. Serviços estes com forte suporte das áreas de *Research* de Renda Fixa (líder segundo a revista Institutional Investor) e de Sales & Trading localizadas em Nova Iorque, Londres, Hong Kong, Santiago e São Paulo.

Em 2015, o BTG Pactual participou de 36 (trinta e seis) operações, totalizando um volume de R$3,9 bilhões distribuídos no mercado local, ocupando a 3ª posição no ranking de distribuição consolidado da ANBIMA e 2º lugar no ranking de distribuição de longo prazo com 12,8% e 16,5% do *market share*, respectivamente. Neste ano, destacamos as operações de Cielo (R$4,6 bilhões), Ecorodovias Infraestrutura (R$600 milhões), DASA (R$400 milhões), EDP (R$892 milhões), AES Tietê (R$594 milhões) e o CRI da 108ª Emissão da RB Capital lastreado em créditos imobiliários devidos por e garantidos por empresas do grupo Iguatemi[29].

Em 2016, o BTG Pactual distribuiu o volume de R$1,9 bilhões em 28 (vinte e oito) operações. Destacam-se nesse período a emissão de debêntures de infraestrutura da TCP-Terminal de Contêiners de Paranaguá, no volume de R$590 milhões, da EDP, no volume de R$250 milhões, e da CTEEP, no volume de R$148 milhões, as Notas Promissórias de Eletrosul e Energia dos Ventos, no montante de R$250 milhões e R$100 milhões, respectivamente, e o CRI lastreado em créditos imobiliários da Iguatemi, no volume de R$275 milhões[30].

Em 2017, o BTG Pactual classificou-se na 3ª posição em volume no ranking de renda fixa de longo prazo, com R$1,8 bilhões distribuídos em 14 operações. Destacamos a participação como coordenador único na Oferta de FIDC da Eletrosul no volume de R$690 milhões, das Debêntures de Triangulo do Sol e MRV, no volume de R$110 milhões e R$750 milhões, respectivamente, e das Debêntures de Infraestrutura de Energia dos Ventos e Transmissora Sul Litorânea no volume de R$100 milhões e R$150 milhões, respectivamente[31].

Em 2018, o BTG Pactual classificou-se na 3ª posição em volume de renda fixa de longo prazo, com R$7,2 bilhões distribuídos em 30 operações. Destacam-se, nesse período, a emissão de debêntures de infraestrutura da Pirapora Solar Holding no volume de R$220 milhões, a emissão de duas debêntures da Lojas Americanas, como coordenador líder, no volume de R$1 bilhão cada, a Oferta de FIDC da Lojas Quero-Quero, também como coordenador único, no volume de R$300 milhões, a emissão de Debêntures da Intervias, no volume de R$800 milhões, a emissão de Debêntures da Iguatemi, como coordenador único, no volume de R$395 milhões, a emissão de Debêntures da Celeo Redes Transmissão, como coordenador líder, no volume de R$565 milhões e a emissão de Debêntures da Movida, como coordenador único, no volume de R$600 milhões[32].

---

[29] Fonte: https://www.btgpactual.com/investment-bank (neste website, clicar em “Mercado de Capitais - Download”, depois clicar em “2015” e selecionar operação desejada).

[30] Fonte: https://www.btgpactual.com/investment-bank (neste website, clicar em “Mercado de Capitais - Download”, depois clicar em “2016” e selecionar operação desejada).

[31] Fonte: https://www.btgpactual.com/investment-bank (neste website, clicar em “Mercado de Capitais - Download”, depois clicar em “2017” e selecionar operação desejada).

[32] Fonte: https://www.btgpactual.com/investment-bank (neste website, clicar em “Mercado de Capitais - Download”, depois clicar em “2018” e selecionar operação desejada).

Em 2019, o BTG Pactual atuou como coordenador em 54 operações de renda fixa distribuindo um volume de R$14,7 bilhões. Destacam-se, nesse período, a emissão de debêntures de infraestrutura da Rota das Bandeiras no volume de R$2,2 bilhões, da Rumo no volume de R$1,1 bilhões, a emissão de debêntures de Regis Bittencourt no volume de R$1,7bilhões, as debêntures de Natura no volume de R$1,57 bilhões e o FIP de infraestrutura de PERFIN APOLLO no volume de R$1,4 bilhões. Destaca-se que o BTG Pactual exerceu a função de Coordenador Líder em aproximadamente 80% das transações coordenadas nos últimos 24 meses[33].

Em 2020, o BTG Pactual classificou-se na 2ª posição em volume de renda fixa distribuído no mercado e em 3ª posição em originação de renda fixa em termos de volume. Atuou como coordenador em 59 operações de renda fixa, estruturando um volume total de R$22,6 bilhões. Destacam-se, nesse período a emissão de debêntures da Aegea (R$305 milhões), da Sabesp (R$1,45 bilhões), da Rumo (R$800 milhões), das Lojas Americanas (R$500 milhões), emissão de CRAs lastreados em recebíveis da Minerva (R$600 milhões), CRAs lastreados em recebíveis da Vamos Locação (R$500 milhões), da Ecorodovias Concessões e Serviços (R$1 bilhão), da Paranaguá Saneamento (R$259 milhões), da Usina Termoelétrica Pampa Sul via ICVM 400 (R$582 milhões) e via 476 (R$340 milhões), do FIP de infraestrutura Proton Energy (R$470,4 milhões), das debêntures de infraestrutura via ICVM 400 (R$948 milhões), da B3 (R$3,55 bilhões), das debêntures da AETE do grupo Alupar (R$130 milhões), do FIP de infraestrutura Dividendos (R$826,9 milhões), das debêntures da CCR (R$960 milhões), das debêntures da CTEEP (R$1,6 bilhões)[34].

Breve Histórico do Banco Citi

O Citi possui um comprometimento na América Latina com presença em 24 países da região. O Citi combina recursos globais com presença e conhecimento local para entregar soluções financeiras aos clientes.

O Citi é uma empresa pertencente ao grupo Citigroup. O grupo Citigroup possui mais de 200 anos de história e está presente em mais de 98 países. No Brasil, o grupo Citigroup está presente desde 1915, atendendo pessoas físicas e jurídicas, entidades governamentais e outras instituições.

Desde o início das operações na América Latina, o grupo Citigroup oferece aos clientes globais e locais, acesso, conhecimento e suporte através da equipe diferenciada de atendimento em todas as regiões.

O grupo Citigroup destaca sua forte atuação também nas operações locais, reforçada pela consistência de suas ações ao longo da história. O grupo Citigroup possui estrutura internacional de atendimento, oferecendo produtos e serviços personalizados, soluções para preservação, gestão e expansão de grandes patrimônios individuais e familiares. Atua com forte presença no segmento Citi Markets & Banking, com destaque para áreas de renda fixa e variável, fusões e aquisições, project finance e empréstimos sindicalizados. Com know-how internacional em produtos de banco de investimento e experiência em operações estruturadas, atende empresas de pequeno, médio e grande porte, além de instituições financeiras. Com mais de 200 anos de história no mundo, destes mais de 100 anos no Brasil, o grupo Citigroup atua como uma empresa parceira nas conquistas de seus clientes.

---

[33] Fonte: https://www.btgpactual.com/investment-bank (neste website, clicar em “Mercado de Capitais - Download”, depois clicar em “2019” e selecionar operação desejada).

[34] Fonte: https://www.btgpactual.com/investment-bank (neste website, clicar em “Mercado de Capitais - Download”, depois clicar em “2020” e selecionar operação desejada).

O Citi foi reativado em 2006, tendo como principais atividades operar em sistema mantido pela então BM&FBOVESPA, hoje denominada B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, comprar e vender títulos e valores mobiliários, por conta de terceiros ou por conta própria, encarregar-se da distribuição de valores mobiliários no mercado, administrar recursos de terceiros destinados a operações com valores mobiliários, exercer as funções de agente emissor de certificados, manter serviços de ações escriturais, emitir certificados de depósito de ações, emprestar valores mobiliários para venda (conta margem), entre outros.

O Citi tem atuado no segmento de mercado de capitais de forma ativa desde então, tendo participado de uma das maiores ofertas já realizada na história do mercado de capitais, a Petróleo Brasileiro S.A. - PETROBRAS, no montante de R$120,2 bilhões (setembro de 2010), a qual ganhou o prêmio de Best Deal of the Year of 2011. Além disso, participou, entre 2009 e 2012, como coordenador nas ofertas públicas de ações de emissão da (i) Redecard S.A., no montante de R$2,2 milhões (março de 2009); (ii) BR Malls Participações S.A., no montante de R$836 milhões (julho de 2009); (iii) EDP Energias do Brasil S.A., no montante de R$442 milhões (novembro de 2009); (iv) Hypermarcas S.A., no montante de R$1,2 bilhão (abril de 2010); (v) Banco do Brasil S.A., no montante de R$9,8 bilhões (agosto de 2010); (vi) HRT Participações em Petróleo S.A., no montante de R$2,4 bilhões (outubro de 2010); (vii) BTG Pactual S.A., no montante de R$3,2 bilhões (abril de 2012); (viii) Brazil Pharma S.A., no montante de R$481 milhões (junho de 2012); e (ix) SDI Logística Rio – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, no montante de R$143,8 milhões (novembro de 2012).

Em 2013, o Citi atuou como coordenador na oferta pública de ações de emissão da BB Seguridade Participações S.A., no montante de R$11,5 bilhões (abril de 2013). No mesmo ano, Citi atuou como coordenador líder na transação de Re-IPO da Tupy S.A., no montante de R$523 milhões (outubro de 2013). Em 2014, o Citi atuou como um dos coordenadores globais na oferta de Oi S.A., com um montante de mercado de R$5,5 bilhões de reais (abril de 2014). Em 2016, o Citi atuou como coordenador na oferta pública de ações de emissão da Rumo Operadora Logística Multimodal S.A., no montante de R$2,6 bilhões (abril de 2016) e coordenador líder do Re-IPO do Grupo Energisa, no montante de R$1,5 bilhões (julho de 2016). Em 2017, o Citi atuou como (i) coordenador na oferta pública de distribuição primária e secundária de ações preferenciais de emissão da Azul S.A., oportunidade em que atuou, também, como agente estabilizador, no montante de R$2,0 bilhões (abril de 2017), (ii) coordenador na oferta pública de distribuição secundária de ações de emissão da Azul S.A., no montante de R$1,2 bilhão (setembro de 2017), (iii) coordenador no Re-IPO de Eneva S.A., no montante de R$876 milhões (outubro de 2017) e (iv) coordenador líder e agente estabilizador na oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias de emissão da Petrobras Distribuidora S.A., no montante de R$5,0 bilhões (dezembro de 2017).

Em 2018, o Citi atuou como (i) coordenador na oferta pública de distribuição primária e secundária de ações preferenciais de emissão do Banco Inter S.A., no montante de R$656 milhões (abril de 2018); (ii) coordenador na oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Notre Dame Intermédica Participações S.A., no montante de R$2,7 bilhões (abril de 2018); (iii) coordenador líder da oferta pública de distribuição secundária de ações preferenciais de emissão da Azul S.A., no montante de R$1,2 bilhões (junho de 2018); (iv) coordenador global na oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da StoneCo, no montante de R$5,1 bilhões (outubro de 2018); (v) coordenador na oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Notre Dame Intermédica Participações S.A., no montante de R$3,0 bilhões (dezembro de 2018) e (vi) coordenador na oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia de Locação das Américas S.A., no montante de R$1,4 bilhões (dezembro de 2018).

Em 2019, o Citi atuou como (i) coordenador global na oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias de emissão da StoneCo, no montante de R$3,0 bilhões (abril de 2019); (ii) coordenador na oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias de emissão da Eneva S.A., no montante de R$1,1 bilhões (abril de 2019); (iii) coordenador na oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias de emissão da Notre Dame Intermédica Participações S.A., no montante de R$2,7 bilhões (abril de 2019); (iv) coordenador na oferta pública inicial de

distribuição secundária de ações ordinárias de emissão da Neoenergia S.A., no montante de R$3,7 bilhões (junho de 2019); (v) coordenador global na oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da de Light S.A., no montante de R$2,5 bilhões (julho de 2019); (vi) coordenador na oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias de emissão do IRB-Brasil Resseguros S.A., no montante de R$7,4 bilhões (julho de 2019); (vii) coordenador e agente estabilizador na oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias de emissão da de Petrobras Distribuidora S.A., no montante de R$9,6 bilhões (julho de 2019); (viii) coordenador na oferta pública subsequente de distribuição secundária de ações ordinárias de emissão do PagSeguro Digital Ltd., no montante de R$2,7 bilhões (outubro de 2019); (ix) coordenador na oferta pública inicial de distribuição primaria e secundária de ações ordinárias de emissão da C&A Modas S.A., no montante de R$1,8 bilhões (outubro de 2019); (x) coordenador na oferta pública inicial de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da XP Inc., no montante de R$9,3 bilhões (dezembro de 2019); (xi) coordenador na oferta pública de distribuição primaria e secundária de ações ordinárias de emissão da Notre Dame Intermédica Participações S.A., no montante de R$5,0 bilhões (dezembro de 2019) e (xii) coordenador na oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia de Locação das Américas S.A., no montante de R$1,8 bilhões (dezembro de 2019).

Em 2020, o Citi atuou como (i) coordenador global na oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias de emissão da Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras, no montante de R$22,0 bilhões (fevereiro de 2020); (ii) coordenador na oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias de emissão da XP Inc., no montante de R$4,4 bilhões (julho de 2020); (iii) coordenador global na oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da Stone Pagamentos S.A., no montante de R$8,2 bilhões (agosto de 2020); (iv) coordenador na oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da Rumo S.A., no montante de R$6,4 bilhões (agosto de 2020); (v) coordenador na oferta pública inicial de distribuição secundária de ações ordinárias de emissão da Hidrovias do Brasil S.A., no montante de R$3,4 bilhões (setembro de 2020); (vi) coordenador global na oferta pública inicial de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Boa Vista Serviços S.A., no montante de R$2,2 bilhões (setembro de 2020); (vii) coordenador na oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da Natura & Co. Holding S.A., no montante de R$5,6 bilhões (outubro de 2020); (viii) coordenador na oferta pública inicial de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Aeris Indústria e Comércio de Equipamentos para Geração de Energia S.A., no montante de R$1,1 bilhão (novembro de 2020); (ix) coordenador na oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias de emissão da Notre Dame Intermédica Participações S.A., no montante de R$3,8 bilhões (dezembro de 2020); (x) coordenador na oferta pública inicial de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Rede D'Or Sao Luiz S.A., no montante de R$11,4 bilhões (dezembro de 2020) e (xi) coordenador na oferta pública inicial de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Neogrid Software S.A., no montante de R$486 milhões (dezembro de 2020).

Em 2021, o Citi atuou como (i) coordenador global na oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Light S.A., no montante de R$2,7 bilhões (janeiro de 2021); (ii) coordenador global na oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da Petro Rio S.A., no montante de R$2,0 bilhões (janeiro de 2021); (iii) coordenador global na oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Intelbras S.A., no montante de R$1,3 bilhão (fevereiro de 2021); (iv) coordenador global na oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Jalles Machado S.A., no montante de R$691 milhões (fevereiro de 2021); (v) coordenador global na oferta pública inicial de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Focus Energia Holding Participações S.A., no montante de R$773 milhões (fevereiro de 2021); (vi) coordenador global na oferta pública inicial de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Westwing Comércio Varejista S.A., no montante de R$1,0 bilhão (fevereiro de 2021); e (vii) coordenador na oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da CSN Mineração S.A., no montante de R$5,0 bilhões (fevereiro de 2021).

Outras Informações

Para mais esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias deste Prospecto, do Anúncio de Início e do Anúncio de Encerramento, quando divulgados, os interessados deverão dirigir-se à sede da Administradora, Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos endereços e websites indicados abaixo.

Caso, ao longo do período de distribuição da Oferta, haja a divulgação pelo Fundo de alguma informação periódica exigida pela regulamentação aplicável, o Prospecto será novamente divulgado a fim de refletir tais informações no formato de anexo.

Administradora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo - SP
Website: www.vortx.com.br
Para acessar o documento procurado, neste *website*, acessar "Fundos de Investimento", pesquisar pela denominação do Fundo no campo "Pesquisar", selecionar o Fundo e buscar por "Prospecto", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada no website do Fundo.

Coordenador Líder

BANCO BRADESCO BBI S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar,
Vila Nova Conceição CEP 04543-011, São Paulo - SP
Website: https://bradescobbi.com.br
Neste *website*, acessar https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx
Para acessar o documento procurado, neste *website*, clicar em "Ofertas Públicas", em seguida clicar em "Fundos" em "Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo", localizar "GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII", e, então, buscar por "Prospecto", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada.

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar
Rio de Janeiro - RJ
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares
São Paulo - SP
Website: www.gov.br/cvm/pt-br
Para acessar o documento procurado, neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021" e clicar em "Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou "Prospecto" ou a opção desejada.

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO
Praça Antônio Prado, nº 48
São Paulo - SP
Website: www.b3.com.br
Para acessar o documento procurado, neste website e clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de Renda Variável", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou "Prospecto" ou a opção desejada.

SUMÁRIO DO FUNDO

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

"ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DO FUNDO E NÃO CONTÉM TODAS AS INFORMAÇÕES QUE O INVESTIDOR DEVE CONSIDERAR ANTES DE INVESTIR NAS COTAS DO FUNDO. O INVESTIDOR DO FUNDO DEVE LER ATENTAMENTE TODO ESTE PROSPECTO, INCLUINDO AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NA PÁGINA 108 DESTE PROSPECTO. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE O FUNDO ESTÃO NO SEU REGULAMENTO, LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA."

Objetivo do Fundo

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Ativos Imobiliários, conforme política de investimento prevista no Capítulo III do Regulamento.

Base Legal

O Fundo é uma comunhão de recursos constituída de acordo com a Lei nº 8.668/93, a Instrução CVM 472 e as demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, sendo regido pelo Regulamento.

O Fundo é classificado, de acordo com as "Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação do FII nº 10", como "FII de Renda Gestão Ativa", do segmento "Logística".

Público-Alvo do Fundo

O Fundo é destinado ao público em geral.

Duração

O Fundo possui prazo de duração indeterminado.

Exercício Social

O exercício social do Fundo se inicia em 1º de janeiro e se encerra em 31 de dezembro de cada ano.

Administração, Escrituração, Custódia, Gestão e Consultoria Imobiliária

A Administradora do Fundo é a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada.

A escrituração das Cotas e a custódia dos Ativos Financeiros e Outros Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo será exercida pela Administradora.

As atividades de gestão e consultoria imobiliária do Fundo serão exercidas pela **GLP BRASIL GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, acima qualificada.

Assembleia Geral de Cotistas

Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as matérias descritas no artigo 47 do Regulamento.

O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (a) da necessidade de cumprimento da legislação aplicável, (b) de exigências expressas (i) da CVM, (ii) de administrador do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, ou (iii) de entidade autorreguladora com competência sobre o Fundo, (c) da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou de prestadores de serviços do Fundo, ou (d) quando envolver redução da Taxa de Administração, da taxa de custódia, Taxa de Performance ou outras taxas pagas pelo Fundo.

A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 1 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (e-mail), a ser realizado pela Administradora junto a cada Cotista do Fundo, correspondendo cada Cota ao direito de 1 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas ou mediante processo de consulta formal, nos termos do Artigo 51 do Regulamento. O voto ou resposta ao processo de consulta formal realizado por correspondência eletrônica deverá observar o disposto no Parágrafo 10 do Artigo 52 do Regulamento.

Demonstrações financeiras e auditoria

A Administradora contratou a Ernst & Young Auditores Independentes S.S, empresa de auditoria independente devidamente registrada junto à CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários, para realizar a auditoria anual das demonstrações financeiras do Fundo.

Os trabalhos de auditoria compreendem, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da Administradora.

Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das Cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas.

O Fundo estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

As demonstrações financeiras do Fundo relativas aos três últimos exercícios sociais, com os respectivos pareceres dos auditores independentes, e os informes mensais, trimestrais e anuais, nos termos da Instrução CVM 472, são incorporados por referência a este Prospecto, e se encontram disponíveis para consulta nos seguintes endereços:

www.gov.br/cvm/pt-br – na página principal, na seção “Pesquisa de Dados”, clicar em “Fundos de investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário”, localizar o acesso ao “Fundos.NET” e, então, localizar as “Demonstrações Financeiras” e os respectivos “Informe Mensal”, “Informe Trimestral” e “Informe Anual”;

Obrigações da Administradora

A Administradora detém poderes amplos e gerais para administrar o Fundo e poderá, sem prejuízo das suas demais obrigações nos termos da legislação aplicável e do Regulamento:

a) considerando a orientação do Consultor Especializado, proceder à venda ou à aquisição de Imóveis, das SPE e/ou dos Outros Ativos Imobiliários ou que possam vir a integrar os Ativos do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, sem necessidade de aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, exceto em caso de Conflito de Interesses;

b) proceder ao registro, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei n.º 8.668/93, fazendo constar na matrícula dos Imóveis e dos Outros Ativos Imobiliários do Fundo que estes e aqueles: (i) não integram o ativo da Administradora, constituindo patrimônio do Fundo; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora; (iii) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

c) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (i) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas; (ii) as atas e livros de presença das Assembleias Gerais; (iii) a documentação relativa aos Ativos do Fundo e às operações do Fundo; (iv) registros contábeis segregados relacionados às operações e aos Ativos do Fundo; e (v) os arquivos dos pareceres e relatórios do Auditor Independente, dos Representantes dos Cotistas e dos prestadores de serviços do Fundo, nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM 472;

d) celebrar os documentos e realizar todas as operações necessárias à execução dos investimentos de recursos do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, com as instruções dadas pelo Gestor ou pelo Consultor Especializado, conforme seja o caso e conforme aplicável, diligenciando e exercendo, conforme o caso, todos os direitos relacionados ao patrimônio do Fundo e às atividades do Fundo;

e) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

f) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição primária de Cotas, que podem ser arcadas pelo Fundo ou podem ser arcadas por meio da Taxa de Distribuição Primária, de acordo com o Regulamento;

g) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM os títulos e valores mobiliários adquiridos pelo Fundo, nos termos do Regulamento e da legislação aplicável;

h) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, nos termos da regulamentação aplicável, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo

i) no caso de instauração de processo administrativo pela CVM, manter a documentação referida no item “c)” do Artigo 9 do Regulamento até o término do referido processo;

j) elaborar, com o auxílio do Gestor, os formulários com informações aos Cotistas nos modelos anexos à Instrução CVM 472;

k) considerar única e exclusivamente os conselhos e informações prestadas pelo Gestor e do Consultor Especializado, conforme o caso, para o exercício da Política de Investimentos do Fundo;

l) exercer, controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão ou consultoria especializada, conforme o caso, dos Ativos Imobiliários, Ativos Financeiros e Outros Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto e direito de uso e da comercialização dos respectivos Imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no Regulamento;

m) contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

(i) distribuição das Cotas do Fundo a cada nova oferta;

(ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Imóveis, SPE, Outros Ativos Imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

(iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos dos Imóveis, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos Imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das sociedades investidas para fins de monitoramento; e

(iv) formador de mercado para as Cotas do Fundo.

n) divulgar informações a autoridades governamentais e aos Cotistas, de acordo com e dentro dos prazos previstos no Regulamento e na legislação aplicável, incluindo as obrigações de divulgação de informações previstas no Capítulo VII da Instrução CVM 472;

o) manter a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo atualizada junto à CVM;

p) sempre considerar as orientações do Gestor e do Consultor Especializado, conforme o caso, nas tomadas de decisões;

q) abrir e operar contas bancárias em nome do Fundo;

r) considerando a orientação do Gestor ou do Consultor Especializado, conforme aplicável, representar o Fundo em litígios, em juízo ou fora dele, bem como realizar acordos no âmbito de qualquer ação judicial ou processo administrativo contra o Fundo;

s) solicitar admissão à negociação das Cotas emitidas pelo Fundo em mercado organizado;

t) considerando a orientação do Gestor ou do Consultor Especializado, conforme aplicável, deliberar sobre a emissão de Novas Cotas, desde que nos limites do Capital Autorizado;

u) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administrador do Fundo;

v) observar as disposições constantes do Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

w) agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente; e

x) exercer suas atividades de boa-fé, transparência, diligência e lealdade para com o Fundo e para com os Cotistas, de acordo com a legislação aplicável.

Considerando as orientações do Gestor e do Consultor Especializado, conforme seja o caso, nos termos do Regulamento, a Administradora tem poderes para representar o Fundo, em juízo e fora dele, e para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à sua administração a fim de atingir seus objetivos, incluindo a outorga de procurações, inclusive para o Consultor Especializado, para que este a represente na intermediação, negociação, geração e celebração de negócios jurídicos envolvendo os Imóveis, SPE e/ou Outros Ativos Imobiliários e na realização de operações relativas à gestão de tais ativos, podendo a Administradora praticar todos os atos necessários à administração do Fundo com estrita observância aos limites do Regulamento e da Legislação Aplicável.

Política de Investimento

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido:

(i) diretamente em Imóveis; e

(ii) indiretamente nos Imóveis mediante a aquisição de:

(a) ações ou quotas de SPE, que invistam, exclusivamente em Imóveis;

(b) cotas de FII, que invistam no mínimo 2/3 de seu patrimônio líquido em Imóveis, de forma direta ou de forma indireta (e cuja política de investimento seja consistente com a política de investimento do Fundo prevista no Regulamento); ou

(c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir pelo menos 90% (noventa por cento) do seu patrimônio líquido em Imóveis.

Adicionalmente, o Fundo poderá realizar investimentos, até o limite de 1/3 (um terço) do patrimônio líquido do Fundo, nos seguintes ativos, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo:

(i) letras de crédito imobiliário de emissão de Instituição Financeira Autorizada;

(ii) letras hipotecárias de emissão de Instituição Financeira Autorizada;

(iii) letras imobiliárias garantidas que possuam, no momento de sua aquisição pelo Fundo, classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a “AA“ ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou Moody’s;

(iv) certificados de recebíveis imobiliários que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro seja dispensado nos termos da regulamentação em vigor e que sejam ligados ao investimento em Imóveis e que possuam, no momento de sua aquisição pelo Fundo, classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a “AA“ ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou Moody’s; e

(v) (a) portfólio de imóveis ou de quaisquer direitos reais sobre imóveis, que sejam geradores de renda mas que tenham ainda potencial para expansão em decorrência de desenvolvimento adicional; (b) imóvel isolado ou qualquer direito real sobre imóvel isolado, que seja gerador de renda mas que tenha ainda potencial para expansão em decorrência de desenvolvimento adicional; (c) Imóveis que já sejam detidos direta ou indiretamente pelo Fundo para fins de expansão dos empreendimentos existentes, e/ou para alteração/adaptação de suas características para fins de reposicionamento no mercado logístico e/ou industrial; ou (d) SPE que invistam nos ativos indicados nas alíneas (a) a (c) acima, desde que limitados a 15% (quinze por cento) Patrimônio Líquido do Fundo.

Para os Ativos do Fundo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por modalidade, nos termos do § 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do Fundo, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos do Fundo.

Não obstante o disposto acima, deverá ser observado o limite de investimento por emissor previsto na Instrução CVM 555, nos termos do § 5º do artigo 45 da Instrução CVM 472, caso o Fundo venha a investir preponderantemente em valores mobiliários. Em tal hipótese, a Administradora e o Gestor deverão cumprir as regras de enquadramento e desenquadramento previstas na Instrução CVM 555, sendo que, em caso de não ser realizado o reenquadramento da carteira, a Administradora e o Gestor poderão convocar uma Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre eventual amortização de Cotas para reenquadrar a carteira.

O Fundo poderá adquirir Imóveis, SPE e/ou Outros Ativos Imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Os Imóveis, as SPE e/ou os Outros Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo deverão estar localizados no território nacional.

O Fundo não poderá realizar operações de *day trade* em mercado organizados, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente do Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

A carteira de Imóveis do Fundo poderá ser composta primordialmente por Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários que venham a ser alienados por outros fundos de investimento geridos ou cogeridos pela GLP.

Os recursos do Fundo serão aplicados segundo a política de investimentos prevista no Capítulo III do Regulamento, de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado. A administração do Fundo processar-se-á em atendimento aos objetivos desta Política de Investimento, nos termos do Artigo 23 do Regulamento, por meio de investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente:

(i) auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos Imóveis e/ou dos Outros Ativos Imobiliários integrantes do seu patrimônio imobiliário, inclusive bens e direitos a eles relacionados, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos e obter ganho de capital com a compra e venda dos Imóveis, das SPE e/ou dos Outros Ativos Imobiliários; e

(ii) auferir rendimentos advindos dos demais ativos que constam no Artigo 23 e no Artigo 26 do Regulamento.

Por força do artigo 8º da Lei do Inquilinato, os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação dos Imóveis e dos Outros Ativos Imobiliários que vierem a ser adquiridos serão automaticamente assumidos pelo Fundo, quando da transferência dos imóveis ao seu patrimônio, nos termos do Regulamento.

O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis e demais imóveis indiretamente integrantes de seu patrimônio com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

O Fundo, em concordância entre a Administradora e, conforme o caso, o Gestor ou o Consultor Especializado, poderá participar subsidiariamente de operações de securitização, notadamente por meio de cessão de direitos e/ou créditos de locação, venda ou direito de superfície dos Imóveis ou dos Outros Ativos Imobiliários a sociedades securitizadoras, na forma da legislação pertinente.

Os Imóveis e/ou os Outros Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo serão objeto de prévia avaliação nos termos do § 4º do artigo 45 da Instrução CVM 472. O laudo de avaliação dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários deverá ser elaborado conforme o Anexo 12 da Instrução CVM 472. Adicionalmente, no caso de integralização de Cotas do Fundo em bens ou direitos, inclusive Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários, a integralização deverá ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e aprovada pela Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 472, sendo certo que não será necessária a aprovação pelos Cotistas da empresa especializada responsável por elaborar o referido laudo.

As disponibilidades financeiras do fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários ou Outros Ativos, nos termos do Regulamento, serão aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472

Assembleia Geral de Cotistas

A Administradora enviará aos Cotistas convocação (a) com 30 (trinta) dias de antecedência da data de cada assembleia geral ordinária anual, e (b) com 15 (quinze) dias de antecedência da data de cada assembleia geral extraordinária, por correspondência ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do Fundo. Independentemente das formalidades previstas no Capítulo VII do Regulamento, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde a Administradora tiver a sede; ou, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, o aviso de convocação indicará com clareza o lugar da reunião.

O modo de convocação, competência, quórum de instalação e de deliberação das Assembleias Gerais, assim como as formas de representação dos cotistas, estão previstas no Capítulo VII do Regulamento.

Taxa de Administração

O Fundo pagará, pela prestação de serviços de administração, gestão, tesouraria, controladoria, escrituração e custódia, uma remuneração equivalente à uma taxa anual sobre (a) o valor de mercado das Cotas em circulação (considerando-se o preço de fechamento das Cotas em circulação multiplicado pela quantidade de Cotas), caso as Cotas integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), ou (b) o valor do patrimônio líquido do Fundo, caso as Cotas não integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculada conforme o quadro abaixo, que será composta pela Taxa de Administração Específica, pela Taxa de Gestão e pela Taxa de Escrituração:

Valor de Mercado das Cotas / Patrimônio Líquido do Fundo	**Taxa de Administração (em %)**
até R$1.000.000.000,00	0,59
de R$1.000.000.000,01 a R$2.000.000.000,00	0,58
de R$2.000.000.000,01 a R$3.000.000.000,00	0,57
de R$3.000.000.000,01 a R$4.000.000.000,00	0,55
acima de R$4.000.000.000,00	0,53

A Taxa de Administração será calculada, apropriada e paga em Dias Úteis dividindo-se a taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois), sendo provisionada diariamente e paga mensalmente à Administradora até o 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da prestação dos serviços, mediante a multiplicação do percentual previsto na tabela acima, sendo devida a partir do mês subsequente à data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo. Para fins de clareza, a cobrança da Taxa de Administração será feita de forma escalonada mediante a multiplicação do percentual previsto na tabela acima pelo volume do patrimônio líquido/valor de mercado correspondente, de forma que, a título de exemplo, se o patrimônio líquido do Fundo for R$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), será aplicado o percentual de 0,59% a.a. (cinquenta e nove centésimos por cento ao ano) para o montante de R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) e o percentual de 0,58% a.a. (cinquenta e oito centésimos por cento ao ano) para os R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) restantes.

A Taxa de Administração incluirá pagamentos devidos à Administradora, ao Gestor, ao Escriturador e ao Custodiante, observado que os valores atribuídos ao Gestor estão especificados no Artigo 44 do Regulamento, e não incluirá os valores correspondentes aos outros Encargos do Fundo, que serão debitados ao Fundo de acordo com as disposições do Regulamento e das regras em vigor.

Taxa de Administração Específica: Pela prestação de serviços de administração, tesouraria, controladoria, e custódia, a Administradora fará jus a uma taxa anual sobre (a) o valor de mercado das Cotas em circulação (considerando-se o preço de fechamento das Cotas em circulação multiplicado pela quantidade de Cotas), caso as Cotas integrem o Índice de Fundos de

Investimentos Imobiliários (IFIX), ou (b) o valor do patrimônio líquido do Fundo, caso as Cotas não integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculada conforme o quadro abaixo, observado que o valor mínimo mensal da Taxa de Administração Específica será de R$40.000,00 (quarenta mil reais), corrigido anualmente pelo IPCA acumulado do ano anterior:

Valor de Mercado das Cotas / Patrimônio Líquido do Fundo	**Taxa de Administração (em %)***
até R$1.000.000.000,00	0,14
de R$1.000.000.000,01 a R$2.000.000.000,00	0,13
de R$2.000.000.000,01 a R$3.000.000.000,00	0,12
de R$3.000.000.000,01 a R$4.000.000.000,00	0,10
acima de R$4.000.000.000,00	0,08

* a cobrança da Taxa de Administração Específica será feita de forma escalonada mediante a multiplicação do percentual previsto na tabela acima pelo volume do patrimônio líquido/valor de mercado correspondente, nos mesmos termos previstos no Parágrafo 1 do Artigo 42 do Regulamento.

Taxa de Escrituração: Pelos serviços de escrituração das Cotas, o Fundo pagará diretamente à Administradora a remuneração mensal de R$2.000,00 (dois mil reais), acrescida dos valores unitários por Cotista, conforme a variação do passivo do Fundo nos termos da tabela abaixo, a qual faz parte da Taxa de Administração, nos termos do Artigo 42 do Regulamento, devendo ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a 1ª (primeira) primeira integralização de Cotas do Fundo. A Taxa de Escrituração será acrescida de valores unitários por Cotista, conforme a variação do passivo do Fundo nos termos da tabela abaixo:

Quantidade de Cotistas		
De	**Até**	**Valor unitário por Cotista**
0 (zero)	2.000 (dois mil)	R$1,40 (um real e quarenta centavos)
2.001 (dois mil e um)	10.000 (dez mil)	R$0,95 (noventa e cinco centavos)
Acima de 10.000 (dez mil)		R$0,40 (quarenta centavos)

Pelos serviços de escrituração das Cotas, os Cotistas pagarão, ainda: (i) envio de TED para pagamento de rendimentos e amortizações (custo unitário de R$5,00 (cinco reais) por evento, nos casos em que as Cotas forem escriturais e deixarem de ser negociadas em bolsa), (ii) cadastro de Cotistas no sistema de escrituração da Administradora (custo unitário de R$5,00 (cinco reais) por cadastro, nos casos em que as cotas forem escriturais); e (iii) envio dos extratos e informes periódicos previstos na legislação vigente (custo individual de R$0,50 (cinquenta centavos), acrescido de custos de postagens).

Caso seja necessária a contratação de banco liquidante, os custos advindos da contratação do banco liquidante serão acrescidos na Taxa de Administração

A Administradora, na qualidade de representante do Fundo e por conta e ordem do Fundo, poderá determinar que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo a seus prestadores de serviços, incluindo, sem limitação, o Gestor, desde que a soma dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Taxa de Gestão: Pela prestação de serviços de gestão, o gestor fará jus a uma taxa anual de 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento) sobre (a) o valor de mercado das Cotas em circulação (considerando-se o preço de fechamento das Cotas em circulação multiplicado pela quantidade de Cotas), caso as Cotas integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), ou (b) o valor do patrimônio líquido do Fundo, caso as Cotas não integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX).

A Taxa de Gestão será calculada e apropriada em Dias Úteis dividindo-se a taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois), sendo provisionada diariamente e paga mensalmente ao Gestor até o 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da prestação dos serviços, sendo devida a partir do mês subsequente à data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo.

Remuneração do Consultor Especializado: Pela prestação de serviços de consultoria imobiliária, o Consultor Especializado fará jus a uma taxa anual de 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento) sobre (a) o valor de mercado das Cotas em circulação (considerando-se o preço de fechamento das Cotas em circulação multiplicado pela quantidade de Cotas), caso as Cotas integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), ou (b) o valor do patrimônio líquido do Fundo, caso as Cotas não integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), sendo que a Remuneração do Consultor Especializado não será deduzida da Taxa de Administração.

A Remuneração do Consultor Especializado será calculada e apropriada em Dias Úteis dividindo-se a taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois), sendo provisionada diariamente e paga mensalmente ao Consultor Especializado até o 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da prestação dos serviços, sendo devida a partir do mês subsequente à data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo.

Adicionalmente à remuneração prevista no Artigo 45 do Regulamento, pelo sucesso na representação da Administradora na intermediação, negociação, geração e celebração de negócios jurídicos envolvendo os Imóveis e/ou Outros Ativos Imobiliários, o Consultor Especializado fará jus a uma taxa de comercialização paga a cada novo contrato de locação e/ou renovação de contrato de locação celebrado pelo Fundo no valor correspondente a 2 (dois) Aluguéis Médios.

A Taxa de Comercialização, quando aplicável, será devida apenas nas hipóteses em que a celebração do novo contrato de locação pelo Fundo e/ou renovação de contrato de locação decorra única e exclusivamente do empenho e do próprio esforço do Consultor Especializado, nos termos do Contrato de Consultoria, sem intermediação de terceiros. Caso o Consultor Especializado tenha se valido da intermediação de terceiros em relação a tal celebração, seja por meio da contratação de serviços de corretagem ou de intermediação imobiliária, a Taxa de Comercialização não será devida ao Consultor Especializado.

A Taxa de Comercialização, quando devida, será apurada e paga na mesma data prevista para a Remuneração do Consultor Especializado, no mês subsequente ao da celebração do respectivo contrato de locação e/ou renovação.

Taxa de Performance e Outras Taxas

Além da Remuneração do Consultor Especializado e da Taxa de Comercialização, o Fundo pagará semestralmente ao Consultor Especializado, desde a data de início do Fundo, uma taxa de performance, correspondente a 20% (vinte por cento) sobre o retorno das distribuições de cada Cota que exceder a variação acumulada do IPCA, acrescida de um “spread” de 6% (seis por cento) ao ano, desde que o referido retorno seja positivo.

A Taxa de Performance será calculada de acordo com a fórmula abaixo:

$$Taxa\ de\ Performance_t = \sum \left\{ \left[\left(Distribuição\ \ de\ Rendimentos \right) - \left(Valor\ Atualizado\ das\ Emissões \times \frac{Benchmark}{252} \right) \right] \times 20\% \right\} + TPN$$

Onde:

Distribuição de Rendimentos: a soma das distribuições dos rendimentos pagas aos Cotistas, no período de competência até o Dia Útil imediatamente anterior à data de apuração;

Valor Atualizado das Emissões: a soma do valor das emissões realizadas pelo Fundo, no período de apuração até o Dia Útil imediatamente anterior à data de apuração, atualizada pela variação do IPCA divulgado no mês anterior ao mês de apuração, sendo a variação calculada pró-rata por Dia Útil;

Benchmark: 6,0%;

TPN: eventual saldo negativo da Taxa de Performance apurada no período de competência imediatamente anterior; se positivo, TPN será zero.

A Taxa de Performance será apurada e provisionada diariamente e paga (i) semestralmente, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar do encerramento do semestre do ano civil (ou seja, 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano calendário), (ii) por ocasião de eventual destituição do Consultor Especializado, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da destituição, bem como (iii) por ocasião da liquidação do Fundo, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da liquidação do Fundo.

Para fins de determinação da Taxa de Performance, caso o IPCA deixe de existir, ele deverá ser substituído pelo seu substituto legal.

Taxa de Ingresso ou Saída

Nenhuma taxa de entrada ou de saída será cobrada dos Cotistas.

Taxa de Distribuição Primária

A cada emissão de Novas Cotas, o Fundo poderá cobrar, a critério da Administradora, considerando a orientação do Gestor ou do Consultor Especializado, conforme o caso, uma Taxa de Distribuição Primária, que será paga pelos subscritores no momento da subscrição de tais Novas Cotas. Com exceção da Taxa de Distribuição Primária a ser potencialmente cobrada, nenhuma taxa de entrada será cobrada dos Cotistas. Além disso, nenhuma taxa de saída será cobrada dos Cotistas.

Novas Emissões de Cotas e Capital Autorizado

Caso considere relevante para efeitos da Política de Investimento ou para o pagamento de despesas do Fundo, a Administradora, sob as orientações dadas pelo Gestor ou pelo Consultor Especializado, conforme o caso, poderá realizar emissões de novas Cotas por meio de ofertas subsequentes, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que dentro do Capital Autorizado.

No caso da emissão de novas Cotas dentro do limite do Capital Autorizado, o preço de emissão das novas Cotas objeto da respectiva oferta subsequente será fixado pela Administradora, considerando a orientação do Gestor ou do Consultor Especializado, conforme o caso, de acordo com um dos seguintes critérios (a) o preço de fechamento das Cotas na B3 no Dia Útil anterior à aprovação da emissão das novas Cotas, (b) o valor do patrimônio líquido do Fundo (cota de fechamento) do Dia Útil anterior à aprovação da emissão das novas Cotas, dividido pelo número de Cotas em circulação, (c) o preço médio de negociação das Cotas na B3, nos 30 (trinta) dias imediatamente anteriores à aprovação da emissão das novas Cotas, (d) por meio de um procedimento de *bookbuilding* conforme previsto na legislação aplicável, (e) o valor contábil das Cotas representado pela razão entre o valor contábil atualizado do patrimônio líquido do Fundo dividido pelo número de Cotas emitidas, avaliado numa data especificada na deliberação da Administradora que aprovar a emissão dessas novas Cotas e a respectiva oferta subsequente, (f) a perspectiva de rentabilidade do Fundo, ou (g) o valor de mercado das Cotas já emitidas, avaliado em uma data especificada na deliberação da Administradora que aprovar a emissão dessas novas Cotas e a respectiva oferta subsequente. Nos demais casos, o preço de emissão das novas Cotas deverá ser fixado pela Assembleia Geral de Cotistas, com a devida consideração à recomendação do Consultor Especializado. Em qualquer das hipóteses previstas nos itens “(a)” a “(g)” acima, o ato que aprovar uma oferta subsequente poderá determinar que o preço de emissão das novas Cotas seja atualizado até o Dia Útil anterior à data de efetiva integralização das novas Cotas.

Os Cotistas terão direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção das Cotas do Fundo de que sejam titulares. A menos que outros critérios tenham sido aprovados pelos Cotistas em Assembleias Gerais para aprovação de ofertas subsequentes acima do limite do Capital Autorizado, o direito de preferência poderá ser exercido por um período de no mínimo dez (10)

Dias Úteis, ou menor, caso seja operacionalmente viável e aceito pela B3, observadas as regras da B3 e da CVM no momento da realização da oferta subsequente.

O direito de preferência referido acima deverá ser exercido pelos Cotistas que estejam em dia com suas obrigações, na data-base que for definida nos documentos da Oferta, de acordo com os procedimentos operacionais estabelecidos pela Central Depositária da B3.

Os Cotistas poderão ceder seus direitos de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros ou, ainda, negociá-los no mercado secundário administrado pela B3, de acordo com os procedimentos operacionais da B3, bem como as restrições da CVM de acordo com cada modalidade de oferta pública.

As novas Cotas assegurarão a seus titulares os mesmos direitos conferidos aos Cotistas existentes do Fundo.

Em caso de emissão de novas Cotas acima do limite do Capital Autorizado, a emissão e o valor das novas Cotas serão definidos pela Assembleia Geral de Cotistas.

Contrato de Gestão e Consultoria Especializada

A Administradora contratou a empresa **GLP BRASIL GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, acima qualificada, no exercício da competência outorgada à Administradora pelo artigo 29, *caput*, e § 1º da Instrução CVM 472, mediante a celebração do Contrato de Gestão e Contrato Consultoria Especializada, para atuar, respectivamente, como gestor de carteira e consultor imobiliário do Fundo. As principais atribuições do Gestor estão descritas no Artigo 10 do Regulamento, enquanto as atribuições do Consultor Especializado estão descritas no Artigo 11 do Regulamento.

As condições de contratação e substituição da GLP, como Gestor do Fundo, estão estabelecidas no Contrato de Gestão. Em caso de término do Contrato de Gestão, a GLP continuará a receber sua parte da Taxa de Gestão até sua efetiva substituição, calculada "*pro rata temporis*" até a data em que deixar de exercer as suas funções, entre outros pagamentos que lhe possam ser devidos nos termos do Contrato de Gestão, incluindo, caso aplicável, a multa por destituição sem Justa Causa disposta no Contrato de Gestão. Tal pagamento não será devido em caso de descredenciamento pela CVM ou em caso de liquidação judicial ou extrajudicial, quando este deixará de fazer jus à sua remuneração imediatamente após a decisão de descredenciamento da CVM ou a liquidação judicial ou extrajudicial, conforme o caso.

Nos termos do Contrato de Gestão, na hipótese de destituição da GLP, como Gestor do Fundo, sem Justa Causa, por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, aplicar-se-á o seguinte, correspondente à Indenização da GLP por Destituição Como Gestor:

(a) se a destituição como Gestor tiver sido deliberada por Cotistas representando no mínimo: (i) 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas, a GLP não receberá qualquer indenização por conta da sua destituição como Gestor do Fundo; ou

(b) se a destituição como Gestor tiver sido deliberada por Cotistas representando menos do que: (i) 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas, o Fundo deverá pagar ao Gestor uma multa indenizatória equivalente a 3 (três) vezes o valor da remuneração que o Gestor tenha recebido nos últimos 12 (doze) meses a título de Taxa de Gestão.

A Indenização da GLP por Destituição Como Gestor será paga em 36 (trinta e seis) parcelas, a contar do mês subsequente ao da destituição, sempre no 5º (quinto) Dia Útil de cada mês.

A Indenização da GLP por Destituição Como Gestor será abatida: (i) da Nova Taxa de Gestão; e/ou (ii) caso a Nova Taxa de Gestão não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à Indenização da GLP por Destituição Como Gestor, conforme prazo de pagamento estabelecido acima, o Fundo arcará com a diferença.

Não será devida nenhuma Indenização da GLP por Destituição Como Gestor no caso de destituição da GLP como Gestor por Justa Causa atribuída ao Gestor, seus sócios ou diretores, independentemente do quórum de aprovação na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela destituição.

As condições de contratação e substituição da GLP, como Consultor Especializado do Fundo, estão estabelecidas no Contrato de Consultoria, a ser paga como encargo do Fundo. Em caso de término do Contrato de Consultoria, a GLP continuará a receber sua remuneração prevista no Contrato de Consultoria até sua efetiva substituição, calculada "*pro rata temporis*" até a data em que deixar de exercer as suas funções, entre outros pagamentos que lhe possam ser devidos nos termos do Contrato de Consultoria, incluindo, caso aplicável, a multa por destituição sem Justa Causa disposta no Contrato de Consultoria. Tal pagamento não será devido em caso de liquidação judicial ou extrajudicial, quando este deixará de fazer jus à sua remuneração imediatamente após a liquidação judicial ou extrajudicial, conforme o caso.

Nos termos do Contrato de Consultoria, na hipótese de destituição da GLP, como Consultor Especializado do Fundo, sem Justa Causa, por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, aplicar-se-á o seguinte, correspondente à Indenização da GLP por Destituição Como Consultor:

(a) se a destituição como Consultor Especializado tiver sido deliberada por Cotistas representando no mínimo: (i) 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas, a GLP não receberá qualquer indenização por conta da sua destituição como Consultor Especializado do Fundo; ou

(b) se a destituição como Consultor Especializado tiver sido deliberada por Cotistas representando menos do que: (i) 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas, o Fundo deverá pagar ao Consultor Especializado uma multa indenizatória equivalente a 3 (três) vezes o valor da remuneração que o Consultor Especializado tenha recebido nos últimos 12 (doze) meses a título de Remuneração do Consultor Especializado.

A Indenização da GLP por Destituição Como Consultor será paga pelo Fundo em 36 (trinta e seis) parcelas, a contar do mês subsequente ao da destituição, sempre no 5º (quinto) Dia Útil de cada mês.

Não será devida nenhuma Indenização da GLP por Destituição como Consultor no caso de destituição como Consultor Especializado por Justa Causa atribuída ao Consultor Especializado, seus sócios ou aos seus diretores, independentemente do quórum de aprovação na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela destituição.

Os critérios previstos para o pagamento de Indenização da GLP por Destituição como Gestor ou Indenização da GLP por Destituição Como Consultor, em caso de destituição sem Justa Causa, poderão dificultar a contratação de futuros gestores e/ou consultores imobiliários para o Fundo. Para maiores esclarecimentos, vide o fator de risco "Risco de substituição do Gestor ou do Consultor Especializado", constantes da página 121 deste Prospecto.

Política de Distribuição de Resultados

Os valores atribuídos ao Fundo a título de distribuição de ganhos de capital e rendimentos relacionados aos Ativos do Fundo serão incorporados ao patrimônio do Fundo e serão considerados para efeitos de pagamento da Taxa de Administração e Encargos do Fundo, devendo a Administradora, seguindo as orientações fornecidas pelo Gestor ou pelo Consultor Especializado, conforme o caso, deliberar o tratamento a ser dado aos resultados do exercício encerrado.

Não obstante o disposto acima, o Fundo distribuirá aos Cotistas pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros obtidos, salvo se diversamente aprovado em Assembleia Geral de Cotistas nos termos da legislação aplicável, apurado a cada 6 (seis) meses, em regime de caixa, com base em balanço patrimonial ou balancete semestral encerrado, nos termos da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 10º da Lei nº 8.668/93. O Fundo poderá preparar um balancete ou balanço patrimonial intermediário para fins de participação nos lucros, de acordo com o Regulamento e com a Legislação Aplicável, como se tais lucros fossem distribuídos mensalmente, em antecipação às distribuições semestrais, considerando a orientação do Gestor ou do Consultor Especializado, conforme o caso.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo serão distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre em curso, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação até o limite dos 95% (noventa e cinco por cento) previsto acima será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

Observada a obrigação estabelecida nos termos do Regulamento, a GLP, agindo na qualidade de Gestor ou Consultor Especializado, conforme o caso, poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Imóveis e dos Outros Ativos da carteira do Fundo, observados os limites previstos na legislação aplicável e/ou as deliberações tomadas em Assembleia Geral de Cotistas nesse sentido.

A GLP, agindo na qualidade de Consultor Especializado, também poderá reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de aluguéis e outros recebíveis originados a partir do investimento em Ativos-Alvo e Outros Ativos Imobiliários, observados os limites previstos na legislação aplicável, incluindo as distribuições periódicas previstas no Regulamento.

O percentual mínimo a ser distribuído pelo Fundo será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

Somente os Cotistas registrados no Registro de Cotistas do Fundo ou registrados na conta de depósito como Cotistas até o último Dia Útil do mês imediatamente anterior à data de distribuição dos rendimentos se cujas Cotas tenham sido devidamente integralizadas terão direito a receber lucros. Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários integrantes de sua carteira.

As distribuições de resultados abrangerão todas as Cotas, em benefício de todos os Cotistas, observados os parâmetros estabelecidos no Capítulo XI do Regulamento.

Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes para fazer frente ao pagamento das despesas ordinárias e extraordinárias do Fundo, tenham seu valor reduzido ou sejam integralmente consumidas, a Administradora deverá convocar, nos termos do Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos do Fundo.

Caso a Assembleia Geral de Cotistas referida acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Ativos do Fundo, como, por exemplo, a emissão de Novas Cotas para o pagamento de despesas, Ativos do Fundo deverão ser alienados e/ou cedidos, a critério da

Administradora, considerando a orientação do Gestor ou do Consultor Especializado, conforme o caso, e, na hipótese de o montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais Ativos do Fundo não ser suficiente para pagamento das despesas ordinárias e extraordinárias do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de (i) decisão da Assembleia Geral de Cotistas; (ii) os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas superarem o limite total do patrimônio líquido do Fundo; ou (iii) em qualquer hipótese de o patrimônio líquido do Fundo ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a aportar novos recursos no Fundo para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

Reserva de Contingência

Para arcar com as despesas dos Ativos do Fundo, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa do Fundo, a Administradora, mediante orientação do Consultor Especializado, poderá ser constituída uma Reserva de Contingência, as quais são exemplificativamente e sem qualquer limitação descritas abaixo:

(i) Obras de reforma ou acréscimos nos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

(ii) Obras de reparos dos imóveis, incluindo sem limitação fachadas, empenas, iluminação e esquadrias externas;

(iii) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

(iv) Indenizações de natureza trabalhista e previdenciária, nos termos da legislação e da regulamentação aplicável;

(v) Instalação de equipamento de segurança tais como, sem limitação, equipamentos e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

(vi) Despesas de decoração e paisagismo; e

(vii) Outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos imóveis e/ou dos demais Ativos do Fundo, conforme aplicável.

(viii) Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos Financeiros, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos Financeiros, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

O valor da Reserva de Contingência corresponderá a até 5% (cinco por cento) do total dos Ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

Não obstante a possibilidade de constituição de Reserva de Contingência, constituem encargos do Fundo aqueles listados no artigo 47 da Instrução CVM 472 e no Artigo 60 do Regulamento.

Liquidação do Fundo

O Fundo será liquidado por deliberação de Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada para tal fim ou quando da ocorrência do evento de liquidação descrito abaixo. Os procedimentos que deverão ser seguidos em relação a qualquer liquidação do Fundo serão determinados pela Assembleia Geral de Cotistas no momento em que a liquidação for aprovada pela Assembleia Geral ou em qualquer Assembleia Geral de Cotistas subsequente. A Administradora atuará como liquidante do Fundo, salvo mediante determinação diversa da Assembleia Geral.

Os seguintes são eventos de liquidação antecipada, que resultarão na liquidação do Fundo sem a necessidade da aprovação expressa da Assembleia Geral:

(a) o desinvestimento de todos os Ativos do Fundo; ou

(b) a hipótese prevista no Parágrafo Único do Artigo 16 do Regulamento.

Em relação à liquidação do Fundo, o produto da liquidação e quaisquer Ativos do Fundo residuais e não vendidos deverão ser distribuídos aos Cotistas com base na participação proporcional de cada um dos Cotistas no patrimônio líquido do Fundo, observadas quaisquer obrigações remanescentes de pagar montantes ao Gestor e/ou Consultor Especializado, conforme previstas no Contrato de Gestão e no Contrato de Consultoria; sendo certo que não serão distribuídos Ativos do Fundo a qualquer Cotista que não tenha direito de deter tais Ativos do Fundo e que ajustes apropriados serão feitos à proporção de caixa e outros Ativos do Fundo distribuídos a cada um dos Cotistas em tais circunstâncias.

Em caso de liquidação do Fundo, um auditor independente emitirá um relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, que incluirá o período compreendido entre o encerramento do exercício social abrangido pelas últimas demonstrações financeiras anuais auditadas consolidadas do Fundo e a data da efetiva liquidação do Fundo.

As notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo deverão indicar se a venda dos Ativos do Fundo ocorreu em condições equitativas, de acordo com a Legislação Aplicável, bem como a existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Após a distribuição dos Ativos do Fundo de acordo com o disposto no Capítulo XIV do Regulamento, a Administradora efetuará o cancelamento do registro do Fundo, apresentando à CVM a seguinte documentação:

(a) dentro de quinze (15) dias: (i) a assinatura do termo de encerramento pela Administradora no caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que deliberou a liquidação do Fundo, conforme o caso, e (ii) o comprovante de entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/ME; e

(b) no prazo de noventa (90) dias, a demonstração de movimentações no patrimônio do Fundo, acompanhada do relatório do auditor mencionado acima.

Representante dos Cotistas

O Fundo poderá ter até 3 (três) representantes de Cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral de Cotistas, com prazos de mandato de até 1 (um) ano, observado o prazo do Artigo 55, §3º do Regulamento, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

As regras relativas à eleição, competência e deveres dos representantes dos Cotistas estão descritas no Capítulo VIII do Regulamento.

Principais Fatores de Risco do Fundo

Risco de mercado. Descrito na Seção “Fatores de Risco – Fatores de Risco do Fundo” na página 118 deste Prospecto.

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento em valores mobiliários. Descrito na Seção “Fatores de Risco – Fatores de Risco do Fundo” na página 119 deste Prospecto.

Risco de potencial conflito de interesse. Descrito na Seção “Fatores de Risco – Fatores de Risco do Fundo” na página 120 deste Prospecto.

Riscos relativos ao setor imobiliário. Descrito na Seção “Fatores de Risco – Fatores de Risco do Fundo” na página 125 e seguintes deste Prospecto.

Risco de potencial conflito de interesses na aquisição de Ativos Imobiliários e Outros Ativos Imobiliários. Descrito na Seção “Fatores de Risco – Fatores de Risco do Fundo” na página 120 e seguintes deste Prospecto.

FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à Política de Investimento, composição da carteira e fatores de risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo e os Investidores estão sujeitos.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento da Administradora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

Riscos de Mercado

Riscos institucionais

O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e seus resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos Imóveis podem ser negativamente impactados em função da correlação existente entre a taxa de juros básica da economia e a taxa de desconto utilizada na avaliação de Imóveis. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos macroeconômicos

O mercado imobiliário e o mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre a liquidez e o preço de ativos imobiliários e títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem os Imóveis e as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado imobiliário, o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do

Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os resultados operacionais e os preços dos Ativos do Fundo, bem como o valor das Cotas, e, ainda, resultar em perdas, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Adicionalmente, a pandemia da variante de coronavírus causadora da síndrome respiratória aguda grave (COVID-19) levou governos do mundo todo, inclusive os estados brasileiros em que os Ativos-Alvo se localizam, a implementar diversas medidas, como de restrição à circulação de pessoas, o que levou à paralização de diversas atividades produtivas. Os impactos de curto, médio e longo prazo de tais medidas são incertos. O Brasil havia mostrado, no início de 2020, sinais de recuperação incipiente de uma recessão econômica prolongada, quando as graves consequências econômicas da pandemia da COVID-19 mergulharam a economia de volta à recessão, com fraquezas e desequilíbrios relevantes continuando a ameaçar a estabilidade macroeconômica e as perspectivas futuras da economia brasileira. A persistência ou intensificação da crise econômica no Brasil e a incerteza sobre se o governo brasileiro estará disposto e será capaz de implementar mudanças na política ou regulamentação a fim de enfrentar os atuais desafios econômicos podem afetar o Fundo de maneira adversa.

Riscos políticos

O Brasil continua passando por instabilidade política e recessão macroeconômica, o que pode afetar o Fundo de maneira adversa.

O Brasil mostrou, no início de 2020, sinais de recuperação incipiente de uma recessão econômica prolongada, quando as graves consequências econômicas da pandemia da COVID-19 mergulharam a economia de volta à recessão, com fraquezas e desequilíbrios relevantes continuando a ameaçar a estabilidade macroeconômica e as perspectivas futuras da economia brasileira. A persistência ou intensificação da crise econômica no Brasil e a incerteza sobre se o governo brasileiro estará disposto e será capaz de implementar mudanças na política ou regulamentação a fim de enfrentar os atuais desafios econômicos podem afetar o Fundo de maneira adversa. A incerteza quanto a se o governo brasileiro implementará mudanças políticas e regulatórias pode ser agravada pela instabilidade política.

Historicamente, a política brasileira afetou o desempenho da economia brasileira. As crises políticas afetaram e continuam afetando a confiança dos investidores e do público em geral e, historicamente, resultaram em desaceleração econômica e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

Desde 2014, o Brasil experimentou graves instabilidades nos setores econômico e político, derivadas de várias investigações em andamento sobre acusações de lavagem de dinheiro e corrupção, incluindo a maior dessas investigações, conhecida como Lava Jato, que impactou negativamente a economia brasileira e o ambiente político e contribuiu para uma queda na confiança do mercado no Brasil.

Os mercados brasileiros enfrentam maior volatilidade devido às incertezas relacionadas aos escândalos de corrupção em curso, que estão sendo investigados pela Polícia Federal brasileira nas operações Lava Jato, Zelotes, Greenfield, Estrela Cadente, entre outras, e ao impacto desses escândalos nos âmbitos político e econômico. Membros da União e do Poder Legislativo, além de dirigentes de grandes empresas, estão sendo processados por crimes de corrupção. Além disso, políticos e outros funcionários públicos estão sendo investigados por condutas ilegais e antiéticas identificadas durante as operações Lava Jato, Zelotes, Greenfield, Estrela Cadente, entre outras.

Como resultado dessas investigações, vários políticos de alto escalão, incluindo membros do Congresso e altos executivos de grandes companhias e empresas estatais no Brasil foram presos, condenados por várias acusações relacionadas a corrupção, celebraram acordos de leniência com procuradores federais e/ou renunciaram ou foram destituídos de seus cargos. Os indivíduos envolvidos nas investigações da Lava Jato teriam aceitado suborno por meio de propina em contratos concedidos pelo governo a diversas empresas dos setores de infraestrutura, petróleo, gás e construção. Os valores dessas propinas supostamente financiaram campanhas políticas de partidos políticos, sendo que tais valores não foram contabilizados ou divulgados publicamente. Tais recursos também teriam sido destinados ao enriquecimento pessoal de certas pessoas.

O potencial resultado da Operação Lava Jato, bem como de outras investigações relacionadas a corrupção em andamento, ainda é incerto, mas já houve impacto adverso na imagem e reputação das empresas envolvidas, bem como na percepção geral do mercado, da economia, do ambiente político e do mercado de capitais. O Fundo, a Administradora, a GLP e os Coordenadores não controlam e não podem prever se tais investigações ou alegações causarão o agravamento da instabilidade política e econômica, ou se novas acusações contra funcionários do governo surgirão no futuro ou afetarão o Fundo de maneira adversa.

Além disso, o Presidente do Brasil tem sido criticado tanto no Brasil quanto internacionalmente pelos efeitos desestabilizadores da pandemia da COVID-19, aumentando a incerteza política e a instabilidade no Brasil, particularmente após a saída de vários ministros de seu governo e alegações de corrupção contra o Presidente e sua família. Além disso, qualquer dificuldade do governo brasileiro em obter uma maioria no Congresso Nacional poderia resultar em impasse no Congresso, agitação política e manifestações e/ou greves maciças que poderiam afetar negativamente nossas operações. Incertezas em relação à implementação, pelo atual governo, de mudanças relacionadas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como à legislação pertinente, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de títulos.

O Presidente do Brasil tem o poder de determinar políticas e expedir atos governamentais relacionados à condução da economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, inclusive as nossas. Não podemos prever quais políticas o Presidente irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre nós ou sobre a economia brasileira. Em abril de 2020, o Presidente do Brasil envolveu-se em discussões políticas que culminaram com a demissão do então Ministro da Saúde, Luiz Henrique Mandetta, e a renúncia do então Ministro da Justiça e Segurança Pública, Sérgio Moro, o que desencadeou mais instabilidade na economia e nos mercados de capitais brasileiros.

Quaisquer dos fatores acima podem criar incerteza política adicional, o que pode causar um impacto significativo sobre a economia brasileira, nos negócios do Fundo, na sua condição financeira e resultados operacionais, bem como no preço de negociação das Cotas.

Riscos de choques externos

A economia brasileira é vulnerável a choques externos, que podem ter um efeito adverso relevante no crescimento econômico do Brasil, no mercado de crédito e no mercado imobiliário, bem como na liquidez e nos preços dos mercados de negociação de valores mobiliários do Brasil. Um aumento significativo nas taxas de juros nos mercados financeiros internacionais pode afetar adversamente a oferta de crédito, a liquidez e o preço de ativos imobiliários, bem como a liquidez e os preços dos mercados de negociação de valores mobiliários no Brasil. Além disso, uma queda significativa no preço das commodities produzidas pelo Brasil pode afetar adversamente a economia brasileira como um todo. Um declínio significativo no crescimento econômico ou na demanda por importações de qualquer um dos principais parceiros comerciais do Brasil, como China, União Europeia ou Estados Unidos da América, também pode ter um impacto adverso relevante nas exportações brasileiras e afetar adversamente o crescimento econômico do Brasil. Choques externos também podem ter efeito sobre as taxas de juros no mercado financeiro brasileiro, o que pode afetar adversamente a oferta de crédito e o mercado imobiliário do país e, consequentemente, os resultados operacionais e os preços dos Ativos do Fundo, bem como a rentabilidade e o valor das Cotas.

Além disso, como as reações dos investidores internacionais aos eventos que ocorrem em um país de mercado emergente por vezes produzem um efeito de "contágio", por meio do qual uma região ou classe de investimento inteira é desfavorecida pelos investidores internacionais, o Brasil pode ser adversamente afetado por fatores econômicos ou financeiros negativos desenvolvidos em outros países. O Brasil foi adversamente afetado por efeitos de contágio em várias ocasiões, inclusive após a crise asiática de 1997, a crise russa de 1998, a crise argentina de 2001 e 2019 e a crise econômica global de 2008.

O Fundo não pode garantir que situações como as descritas acima não afetem negativamente a confiança do investidor em economias maduras de mercado, mercados emergentes ou nas economias dos principais países da América Latina, incluindo o Brasil. Além disso, o Fundo não pode garantir que esses eventos não afetarão adversamente a economia do Brasil.

Risco da influência do governo na economia

O governo brasileiro exerceu e continua a exercer significativa influência sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, pode afetar significativa e adversamente o Fundo.

A economia brasileira tem se caracterizado pelo envolvimento significativo do governo brasileiro, que frequentemente altera as políticas e regulamentações monetárias, de crédito, fiscais, dentre outras, para influenciar a economia brasileira. As ações do governo brasileiro para controlar a inflação e aplicar outras políticas envolveram a desvalorização do real, controles sobre remessas de fundos ao exterior, intervenção do BACEN para ajustar as taxas básicas de juros, dentre outras medidas. O Fundo, a Administradora, a GLP e os Coordenadores não controlam e não podem prever quais medidas ou políticas o governo brasileiro pode tomar no futuro. O Fundo pode ser adversamente afetado por mudanças nas políticas, leis ou regulamentação impostas pelo governo brasileiro nos níveis federal, estadual e municipal, bem como por fatores econômicos gerais, incluindo, sem limitação: (a) a regulamentação bancária; (b) o crescimento ou a retração da economia brasileira; (c) o panorama regulatório brasileiro; (d) a inflação; (e) taxas de juros; (f) variações nas taxas de câmbio; (g) necessidade de reservas; (h) necessidade de capital; (i) reduções nos salários e níveis econômicos; (j) aumento do desemprego; (k) políticas de controle de taxas de câmbio e restrições a remessas ao exterior; (l) política fiscal e alterações na legislação tributária; (m) liquidez dos mercados financeiro, de capitais e de crédito domésticos; (n) a pandemia da COVID-19; e (o) outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos no, ou afetando o, Brasil.

Além disso, a pandemia da COVID-19 e as medidas tomadas para contê-la acarretaram consequências adversas para a economia global e, particularmente, para a economia brasileira. A disseminação contínua da COVID-19 levou à desestabilização da cadeia de suprimentos, fechamento de instalações, interrupção da força de trabalho e volatilidade na economia brasileira, e é impossível prever seu impacto total.

A extensão em que a COVID-19 pode continuar a impactar as operações, a liquidez, a condição financeira e os resultados operacionais do Fundo dependerá de acontecimentos futuros, incluindo, sem limitação, a duração e a propagação da pandemia, sua gravidade, as ações para conter o vírus ou tratar seu impacto, bem como a duração, momento e gravidade do impacto nos mercados financeiros globais e na economia brasileira, todos fatores altamente incertos e que não podem ser previstos. A Administradora e a GLP monitorarão e avaliarão diligentemente a natureza e a extensão do impacto da COVID-19 nas operações, liquidez, condição financeira, resultados operacionais e perspectivas do Fundo, sendo que poderão, ainda, tomar outras medidas que alterem as operações comerciais do Fundo, conforme exigido pelas autoridades competentes, ou aquelas que entenderem ser do melhor interesse dos Cotistas, observadas as disposições do Regulamento.

O Fundo, a Administradora, a GLP e os Coordenadores não podem prever quais políticas futuras serão adotadas pelos governos brasileiros, atual ou futuros, ou se tais políticas resultarão em consequências adversas para a economia brasileira ou causarão um efeito adverso sobre o Fundo e seus Cotistas, particularmente sob a administração do Presidente Bolsonaro, considerando seu envolvimento em polêmicas questões políticas.

Fatores macroeconômicos relevantes

As eleições presidenciais nos Estados Unidos foram realizadas em 3 de novembro de 2020. Os desenvolvimentos em curso e a incerteza relacionada às eleições federais norte americanas, incluindo questionamentos judiciais e uma divisão entre o partido do Presidente e o partido que detém a maioria no Senado, podem afetar significativamente de forma adversa as economias e os mercados de capitais norte-americanos e globais, incluindo a economia e os mercados de capitais brasileiros, o que pode, por sua vez, afetar materialmente adversamente o preço comercial das cotas do Fundo. Não está claro até que ponto as atuais divisões políticas nos Estados Unidos continuarão no próximo mandato presidencial de quatro anos. O Presidente dos Estados Unidos tem poder considerável para determinar políticas e ações governamentais que podem ter um efeito adverso material na economia global e na estabilidade política mundial. Não podemos ter certeza de que o novo governo manterá políticas destinadas a promover a estabilidade macroeconômica, a disciplina fiscal e os investimentos nacionais e estrangeiros, o que poderia ter um efeito adverso material sobre os mercados financeiros e de títulos no Brasil, sobre as empresas brasileiras, incluindo nós, e sobre os títulos emitidos por emissores brasileiros, incluindo as Cotas.

A pandemia da COVID-19 acrescentou uma nova fonte de incerteza à atividade econômica global. Autoridades ao redor do mundo tomaram medidas para tentar conter a disseminação da doença, considerando que o vírus se espalhou pelo mundo. Tais restrições provavelmente permanecerão em vigor, suprimindo as atividades, caso o contágio não diminua. A materialização desses riscos afetou o crescimento global e pode diminuir o interesse de investidores em ativos do Brasil, o que pode afetar negativamente o preço de mercado das Cotas.

Não será devido pelo Fundo e/ou pela GLP ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, a Administradora e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (i) o alongamento do período de distribuição dos resultados do Fundo; (ii) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (iii) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Risco de degradação da classificação de risco de crédito do Brasil ("rating")

O Fundo e as Cotas podem ser adversamente afetados pela percepção dos investidores quanto aos riscos relacionados à classificação de risco de crédito da dívida soberana do Brasil. As agências de classificação de risco avaliam regularmente o Brasil e suas classificações soberanas, que se baseiam em uma série de fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, métricas de endividamento e a perspectiva de mudanças em qualquer desses fatores. O Brasil teve a classificação de risco de crédito da sua dívida soberana rebaixada pelas três principais agências de classificação de risco dos Estados Unidos da América: Standard&Poor's, Moody's e Fitch.

A Standard&Poor's rebaixou a classificação de risco de crédito da dívida soberana do Brasil de BBB- negativo para BB- positivo em setembro de 2015, que foi rebaixada a BB em fevereiro de 2016 e manteve sua perspectiva negativa sobre a classificação, citando as dificuldades fiscais e a contração econômica do Brasil como sinais de piora da situação de crédito. Em janeiro de 2018, a Standard&Poor's rebaixou novamente a classificação de risco de crédito do Brasil de BB para BB-.

Em dezembro de 2015, a Moody's atribuiu a classificação de risco Baa3 à dívida soberana do Brasil e revisou tal classificação em fevereiro de 2016 para Ba2, com um viés negativo, citando a perspectiva de uma maior deterioração dos valores de endividamento do Brasil em meio à recessão e ao ambiente político desafiador.

A Fitch rebaixou a classificação de risco de crédito soberano do Brasil a BB+, com perspectivas negativas em dezembro de 2015, citando o déficit orçamentário de rápido crescimento do Brasil e recessão pior do que o esperado e rebaixou a classificação da dívida soberana do Brasil em maio de 2016 para BB, com uma perspectiva negativa. Em fevereiro de 2018, a Fitch rebaixou a classificação

de risco de crédito soberano do Brasil novamente para BB-, com base, dentre outras razões, no déficit fiscal, o aumento da dívida pública e a incapacidade do governo de implementar as reformas necessárias para a melhora das contas públicas. Em janeiro de 2020, a classificação de risco de crédito do Brasil era de "Ba2" pela Moody's, "BB- (estável)" pela Standard&Poor's e "BB-" pela Fitch.

A classificação de risco de crédito da dívida soberana do Brasil atualmente é avaliada abaixo do grau de investimento pelas três principais agências de rating acima mencionadas. Consequentemente, os preços dos títulos emitidos por empresas brasileiras foram afetados negativamente. A continuação ou o agravamento da atual recessão brasileira e a contínua incerteza política, entre outros fatores, pode levar a novos rebaixamentos da classificação de risco de crédito do Brasil. Qualquer nova degradação das classificações de risco de crédito da dívida soberana do Brasil poderia aumentar a percepção de risco dos investidores e, como resultado, afetar negativamente as Cotas do Fundo.

Risco de câmbio

O cenário político, bem como as condições socioeconômicas nacionais e internacionais, pode afetar o mercado resultando em alterações nas taxas de juros e câmbio, nos preços dos papéis e nos ativos em geral. Tais variações podem afetar o desempenho dos Ativos do Fundo, e consequentemente afetar adversamente desempenho financeiro do Fundo, como um todo.

Risco de inflação

A inflação e algumas medidas tomadas pelo governo brasileiro no intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. De acordo com o IGP-M, o Brasil registrou 0,53% de deflação em 2017, e inflação de 7,55% em 2018, de 7,32% em 2019, e de 23,14% em 2020.

As medidas adotadas pelo governo brasileiro para o controle inflacionário incluíram a manutenção de rígidas políticas monetárias com elevadas taxas de juros, consequentemente restringindo a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. O Comitê de Política Monetária (COPOM) frequentemente ajusta a taxa de juros em situações de incerteza econômica para atingir metas estabelecidas na política econômica do governo brasileiro. Aumentos sucessivos na inflação, podem aumentar os custos e despesas do Fundo e consequentemente afetar adversamente desempenho financeiro do Fundo, como um todo.

Eventuais futuras medidas do Governo Federal, incluindo a redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e medidas para ajustar ou fixar o valor do real, poderão desencadear aumentos de inflação, afetando adversamente o desempenho em geral da economia brasileira, podendo afetar adversamente os resultados operacionais e os preços dos Ativos do Fundo, bem como a rentabilidade e o valor das Cotas.

Risco de epidemia ou pandemia

Surtos de doenças transmissíveis, como o surto da variante de coronavírus causadora da síndrome respiratória aguda grave 2 (COVID-19) em escala global iniciado a partir de dezembro de 2019 e declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, podem afetar adversamente os mercados de capitais globais (incluindo a B3), a economia global (incluindo a economia brasileira), as decisões de investimento e poderão 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 pode gerar 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, bem como poderão impactar os preços dos ativos imobiliários e sua rentabilidade e afetar

adversamente o preço de negociação das Cotas. Historicamente, determinadas epidemias e surtos regionais ou globais, como os causados pelos vírus Zika, Ebola, H5N5, H1N1, MERS-CoV e SARS-CoV, bem como pelo causador da febre aftosa, afetaram certos setores das economias de países afetados por essas epidemias ou surtos.

O surto de doenças transmissíveis, como a COVID-19, pode aumentar a volatilidade dos mercados de capitais globais e afetar adversamente a economia global, incluindo a economia brasileira, o que pode afetar adversamente o preço de negociação das Cotas.

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde declarou a propagação da pandemia da COVID-19. Na prática, tal declaração significou o reconhecimento pela Organização Mundial da Saúde de que o vírus havia se espalhado por vários continentes, com transmissão ocorrendo entre pessoas. A declaração da Organização Mundial da Saúde sobre a pandemia da COVID-19 resultou na imposição de severas restrições por governos do mundo todo, a fim de controlar a propagação do vírus, limitando a movimentação de pessoas. Tais restrições e seus impactos incluíram quarentenas e bloqueios, restrições a viagens e acesso ao transporte público, o fechamento de locais de trabalho a longo prazo, interrupções na cadeia de abastecimento, a suspensão do comércio e uma redução geral no consumo da população. No Brasil, alguns estados e municípios adotaram medidas restritivas para prevenir ou retardar a propagação da pandemia da COVID-19, como medidas de distanciamento social que resultaram no fechamento de parques, shoppings e outros espaços públicos.

As medidas descritas acima, juntamente com as incertezas causadas pela pandemia da COVID-19, tiveram um efeito adverso relevante na economia global e nos mercados de capitais, inclusive no Brasil, onde as negociações na B3 foram suspensas 8 (oito) vezes em março de 2020. O preço da maioria dos títulos negociados na B3 foi adversamente afetado pelo surto da COVID-19. Efeitos adversos semelhantes podem ocorrer novamente, resultando em flutuações significativas no preço dos títulos negociados na B3.

Da mesma forma, outros surtos de doenças transmissíveis 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, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira como um todo e no mercado imobiliário em particular. Qualquer mudança material nos mercados financeiros e de capitais, no mercado imobiliário ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento e de pagamento das obrigações pecuniárias contraídas pelo Fundo ou de suas sociedades investidas enquanto veículos para investimentos em Imóveis e, por consequência, poderá impactar negativamente o preço e a rentabilidade das Cotas.

O surto do Coronavírus (COVID-19) e as consequentes paralisações em escala local ou global podem levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e brasileiro, podendo impactar diretamente os negócios do Fundo e seus resultados e afetar adversamente a economia global, incluindo a economia brasileira, o que pode afetar adversamente o preço de negociação das Cotas. O recente surto global do COVID-19 pode ter impactos de longo alcance – desde o fechamento de fábricas, condições desafiadoras de trabalho e interrupção da cadeia de suprimentos global. Qualquer surto de doença que afete o comportamento das pessoas, como a COVID-19, pode ter impacto adverso relevante nos mercados, principalmente nos mercados financeiro e de capitais, resultando em flutuações significativas no preço dos títulos negociados na B3. As Cotas e toda a classe de ativos similares que compõem o mercado de capitais local ou global, podem apresentar uma maior volatilidade resultando em pressão negativa na economia mundial e brasileira, na capacidade de devedores honrarem com seus compromissos financeiros e, consequentemente, nos negócios do Fundo e no preço, na rentabilidade e na liquidez das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, os impactos da pandemia mundial provocada pela COVID-19 podem resultar no inadimplemento e/ou renegociação dos aluguéis pelos respectivos locatários dos Ativos do Fundo, bem como na redução da demanda por imóveis e na receita auferida pelos proprietários de imóveis, o que pode causar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos Cotistas.

Não há garantia de que o governo brasileiro não adotará nova regulamentação no futuro que afete adversamente a liquidez das Cotas, a estratégia de captação do Fundo ou a solvência das contrapartes do Fundo. Além disso, quaisquer efeitos adversos relevantes sofridos pelos mercados financeiros globais ou pela economia brasileira podem reduzir o interesse de investidores em títulos brasileiros, incluindo as Cotas, o que pode afetar adversamente o preço de negociação das Cotas e o acesso, pelo Fundo, ao mercado de capitais para financiar suas futuras operações em condições aceitáveis.

Risco de crédito

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos do Fundo e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo, incluindo recebíveis imobiliários, tais como aluguéis. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os Ativos do Fundo em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços, rentabilidade e liquidez desses ativos. Nestas condições, a Administradora e/ou o Gestor, conforme o caso, poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez, bem como poderá afetar os resultados operacionais e os preços dos Ativos do Fundo, bem como a rentabilidade e o valor das Cotas. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os Ativos do Fundo, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. Ainda, os recebíveis imobiliários, tais como aluguéis, decorrentes dos Imóveis que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus locatários ou superficiários dos Imóveis que compõem os Ativos do Fundo em honrar os compromissos de pagamento de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos locatários e superficiários, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços, rentabilidade e liquidez dos Imóveis que componham a carteira do Fundo. Nestas condições, a Administradora e/ou o Consultor Especializado, conforme o caso, poderá enfrentar dificuldade de vender ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado, bem como recuperar os recebíveis imobiliários e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez, bem como os resultados operacionais e os preços dos Ativos do Fundo, bem como a rentabilidade e o valor das Cotas. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos locatários ou superficiários dos Imóveis que compõem os Ativos do Fundo, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos Imóveis, comprometendo também sua liquidez.

Riscos Relacionados ao Fundo

Riscos relacionados à liquidez

Os Ativos do Fundo poderão ter baixa liquidez em comparação a outras modalidades de investimento. O Investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são, por força regulamentar, constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas em hipótese alguma. Os fundos de investimento imobiliário podem encontrar pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Desse modo, o Investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a

Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que a amortização das Cotas poderá ser realizada mediante a entrega dos Ativos do Fundo aos Cotistas. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de dissolução ou liquidação do Fundo ou amortização de Cotas mediante pagamento em ativos.

Risco da marcação a mercado

Os Ativos do Fundo podem ser investimentos ou aplicações de médio e longo prazo (inclusive de prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário. Contudo, o cálculo de seu valor para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado, ou seja, os valores dos Ativos do Fundo serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos Fundo visando ao cálculo do seu patrimônio líquido, pode causar oscilações positivas ou negativas no valor das Cotas, uma vez que seu cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então, de modo que o valor de mercado das Cotas poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Ainda, os valores dos Imóveis serão atualizados e contabilizados com base em laudos de avaliação elaborados por consultores especializados e contabilizados com base em métodos de avaliação que estimam o preço de venda do ativo, mas que não podem aferi-lo diretamente, em vista da infungibilidade do bem. Dessa forma, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Investidor no mercado secundário.

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638/07, que alterou a Lei 6.040/76 e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento imobiliário editados nos 4 (quatro) anos anteriores à sua vigência. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Risco jurídico

A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco de decisões judiciais, administrativas ou arbitrais desfavoráveis

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, incluindo nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos ou arbitrais propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes para fazer frente a eventual condenação. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

A aquisição pelo Fundo dos Ativos-Alvo ou a manutenção de sua propriedade pelo Fundo pode vir a ser questionada no âmbito judicial, ainda que os fatos do caso digam respeito a questões anteriores à aquisição dos Ativos-Alvo pelo Fundo. Decisões emitidas no âmbito de processos como esses poderiam provocar um impacto significativo na rentabilidade do Fundo, ainda que indenizações sejam devidas pela parte que causou danos ao Fundo.

Adicionalmente, tais processos poderão ser extremamente morosos, afetando a expectativa de recebimento dos valores na hipótese de serem favoráveis ao Fundo. Nesse sentido, a duração da lide poderá afetar negativamente a rentabilidade do Fundo e das Cotas.

Risco de desempenho futuro

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Regulamento, neste Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos ou transações em que o Gestor, a GLP ou a Administradora tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Risco decorrente de alterações do Regulamento

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

Risco de diluição e de concentração

Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no patrimônio do Fundo diluída, com as consequências daí decorrentes, como a diminuição da representatividade de seus direitos políticos. Na eventualidade de um Cotista (ou grupo de Cotistas), por meio de negociações no mercado secundário, adquira ou se torne titular: (a) de participação direta ou indireta igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total das Cotas do Fundo; ou (b) de outros direitos sobre Cotas do Fundo, inclusive usufruto, quando adquiridos de forma onerosa, ou alienação fiduciária, que lhe atribuam direitos de voto que representem mais de 15% (quinze por cento) do total das Cotas do Fundo, o referido Cotista deverá realizar uma oferta pública de aquisição da totalidade das Cotas de emissão do Fundo pertencentes aos demais Cotistas ("OPAC"). Em tal hipótese, os Cotistas incorrerão no risco de terem sua participação no patrimônio do Fundo concentrada, com as consequências daí decorrentes, tais como a mudança do regime tributário do Fundo e os custos operacionais da realização da OPAC.

Risco decorrente da possibilidade da entrega de Ativos do Fundo em caso de sua liquidação

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, seu patrimônio será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos Ativos do Fundo e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação, os próprios Ativos do Fundo serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nos termos do artigo 2º, parágrafo 2º do Regulamento, os Ativos do Fundo poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

Risco de mercado

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa nas Cotas pelo fato de o Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrerão alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. Desse modo, a Administradora pode ser obrigada a alienar os ativos ou liquidar os ativos a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das Cotas.

Riscos do prazo do investimento nas Cotas

Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver oscilações do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário.

Risco de aumento dos custos de desenvolvimento

O Fundo poderá adiantar quantias para projetos em desenvolvimento, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Assim, o Fundo poderá contratualmente assumir a responsabilidade de um eventual aumento dos custos de desenvolvimento dos referidos empreendimentos imobiliários. Neste caso, o Fundo terá que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que eles sejam concluídos e, consequentemente, os Cotistas poderão ter que suportar o aumento no custo de desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo poderá investir, direta ou indiretamente, em um único Imóvel ou em poucos Imóveis de forma a concentrar o risco da carteira em poucos locatários. Adicionalmente, caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando -se as regras de enquadramento e desenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial.

Risco de desenquadramento passivo involuntário

Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira do Fundo, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros e dos Outros Ativos do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

Risco de indisponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a Administradora convocará os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos. Caso não seja aprovada a emissão de Novas Cotas, o Fundo ficará insolvente e poderá ser liquidado.

Risco relativo à concentração e pulverização

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência de assembleia geral que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias, nesse caso, o Fundo poderá ser prejudicado por não conseguir aprovar matérias de interesse dos Cotistas.

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento em valores mobiliários

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos investidos. No caso do Fundo, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com a receita e rendimentos advindos da exploração dos ativos integrantes do seu patrimônio ou da negociação dos Ativos do Fundo, bem como do aumento do valor patrimonial das Cotas, advindo da valorização dos Ativos do Fundo, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo os recursos disponíveis para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente a rentabilidade e o valor de mercado das Cotas. Adicionalmente, a rentabilidade dos investimentos em Ativos Imobiliários Financeiros, Ativos Financeiros e Outros Ativos Financeiros pode ser inferior à rentabilidade dos investimentos em Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Risco operacional

Os resultados operacionais dependem do percentual de ocupação e exploração onerosa das áreas disponíveis nos Imóveis do Fundo. Condições adversas regionais ou nacionais, inclusive aquelas relacionadas à COVID-19, podem reduzir os níveis de ocupação dos Imóveis do Fundo e restringir a capacidade do Fundo de explorar onerosamente de maneira eficaz áreas disponíveis e de negociar valores e outras condições de exploração onerosa aceitáveis, o que pode reduzir a receita advinda de explorações onerosas e afetar os resultados operacionais dos Imóveis do Fundo, e por consequência o resultado do Fundo. Abaixo, seguem os principais fatores que podem afetar adversamente o desempenho operacional do Fundo: (i) quedas nos níveis de ocupação, vacância completa e/ou um aumento na inadimplência dos ocupantes dos Imóveis do Fundo; (ii) pressão para queda do valor médio da área locada por conta da redução dos níveis de locação; (iii) tendência de solicitações de renegociações de aluguéis previamente pactuados em caso de condições adversas do mercado imobiliário regional ou nacional; (iv) depreciação substancial de alguns dos Imóveis do Fundo; percepções negativas relativas à segurança, conveniência e atratividade da região onde o Imóvel do Fundo se localiza; (v) mudanças regulatórias afetando a indústria de alguns locatários, incluindo restrições à operação de seus negócios por prazo temporário ou indeterminado; (vi) alterações nas regras da legislação urbana vigente; e (vii) concorrência de outros tipos de empreendimentos em regiões próximas àquelas em que os Imóveis do Fundo estão localizados. Adicionalmente, os Ativos do Fundo serão administrados pela

Administradora e geridos pelo Gestor com assistência do Consultor Especializado, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração, gestão e consultoria imobiliária adequadas, as quais estarão sujeitas a eventuais riscos operacionais, que, caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de potencial conflito de interesse

O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e os prestadores de serviço, entre o Fundo e o Gestor ou entre o Fundo e o Consultor Especializado dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como por exemplo (i) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Administradora, ao Gestor e/ou ao Consultor Especializado, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de Cotas do Fundo, e (ii) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, do Gestor, do Consultor Especializado ou de pessoas a eles ligadas. Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmos que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Risco de potencial conflito de interesses na aquisição de Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários

A carteira imobiliária do Fundo poderá ser composta primordialmente por Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários que venham a ser alienados por outros fundos de investimento geridos ou cogeridos pela GLP. Em vista do potencial conflito de interesses na transação, a aquisição de tais ativos estará sujeita à aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, observado o quórum qualificado definido na regulamentação em vigor. Dessa forma, os recursos captados em determinada oferta de Cotas ou novas Cotas poderá estar condicionada a incertezas quanto à aprovação da destinação de seus recursos, ainda que a oferta correspondente tenha sido formulada especificamente para a aquisição de tais ativos. Nessa hipótese, os recursos captados com a integralização das Cotas ou novas Cotas deverão ser investidos em outros ativos, que podem não ter sido identificados, de modo que a demora em investi-los pode afetar negativamente o preço e a rentabilidade das Cotas.

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administradora, o Consultor Especializado ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora, do Consultor Especializado ou do Gestor; (c) Partes Relacionadas à Administradora, ao Consultor Especializado ou ao Gestor; (d) prestadores de serviços do Fundo e seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, em caso de deliberação referente a qualquer laudo de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) um Cotista em Conflito de Interesses em relação a qualquer matéria a ser votada, exceto quando se forem (a) os únicos Cotistas do Fundo, (b) por aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas(observada a outorga de poderes específicos em procuração referente à Assembleia Geral de Cotistas para a qual será dada autorização de voto), ou (c) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme alterada, conforme o parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "f", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

Risco relativo às novas emissões

No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades de recursos para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida. Adicionalmente, na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no Patrimônio Líquido do Fundo diluída.

Risco de restrição na negociação

Alguns dos Ativos do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

Risco relativo à não substituição da Administradora ou do Custodiante

Durante a vigência do Fundo, a Administradora ou o Custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Risco de substituição do Gestor ou do Consultor Especializado

A substituição do Gestor ou do Consultor Especializado pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os investimentos feitos pelo Fundo dependem do Gestor, do Consultor Especializado e de sua equipe de pessoas, incluindo a originação, de negócios e avaliação de ativos. Uma substituição do Gestor ou do Consultor especializado pode fazer com que aqueles que os substituam adotem políticas ou critérios distintos relativos à gestão da carteira do Fundo, de modo que poderá haver oscilações no valor de mercado das Cotas, bem como na sua rentabilidade. Adicionalmente, em caso de destituição da GLP de suas funções como Gestor ou como Consultor Especializado, sem justa causa, nos termos do Contrato de Gestão e Consultoria, a GLP poderá fazer jus a uma indenização cujo pagamento poderá impactar a rentabilidade da carteira do Fundo.

Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão e consultoria imobiliária para outros fundos de investimento ou disposição ou alocação de ativos para outras partes

A GLP, instituição responsável pela gestão e consultoria imobiliária dos Ativos do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos ou consultoria imobiliária para outros fundos de investimento, inclusive para fundos que tenham por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestor e consultor imobiliário do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que a GLP acabe por decidir alocar ou vender determinados empreendimentos ou oportunidades a outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os Ativos do Fundo. O Consultor Especializado e Gestor não concederam ao Fundo qualquer direito de preferência, exclusividade ou prioridade na aquisição de ativos sob gestão do Consultor Especializado e do Gestor, ou por suas afiliadas, de modo que não é possível garantir que tais ativos serão ofertados ao Fundo ou adquiridos por este no futuro.

Risco relativo à substituição da Administradora ou do Gestor

Durante a vigência do Fundo, a Administradora poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial, ser submetida a Regime Especial de Administração Temporária (RAET), ou sofrer falência, a pedido do BACEN, o Gestor poderá sofrer falência, bem como tanto o Administrador quanto o Gestor poderão ser descredenciados ou destituídos ou, ainda, poderão renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Em caso de demora em tal substituição ou caso tal substituição não aconteça, o Fundo e, consequentemente os Cotistas, poderão sofrer perdas patrimoniais.

Risco de uso de derivativos

O Fundo pode realizar operações de derivativos exclusivamente para os fins de proteção patrimonial. Existe a possibilidade de alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos. O uso de derivativos pelo Fundo pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da Administradora, do Gestor, do Consultor Especializado ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito – FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas. Adicionalmente, a utilização bem-sucedida e a gestão do risco inerente ao uso de derivativos nas operações realizadas pelo Fundo requerem habilidades complementares àqueles necessárias à seleção e gestão dos Ativos-Alvo do Fundo, sendo que nenhuma garantia possa ser prestada pela Administradora, pela GLP, pelos Coordenadores ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC em relação ao sucesso dos esforços empreendidos no uso de derivativos.

Riscos relacionados à cessão de recebíveis originados a partir do investimento em Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos Imobiliários

Considerando que o Fundo poderá realizar a cessão de recebíveis de ativos que componham a sua carteira para a antecipação de recursos, existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda obtida com a realização de tal reinvestimento resultar em fluxo de recursos menor do que aquele objeto de cessão, gerando ao Fundo diminuição de ganhos, ou (ii) caso os recursos sejam utilizados para realização de amortização extraordinária das Cotas com base nos recursos recebidos, haver impacto negativo no preço de negociação das Cotas, assim como na rentabilidade esperada pelos Cotistas, que terão suas perspectivas de rendimentos reduzidas.

Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na Política de Investimento e relativos à aquisição dos Ativos-Alvo da Oferta

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Imóveis, SPE e/ou Outros Ativos Imobiliários suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da GLP, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos. A ausência de Imóveis, SPE e/ou Outros Ativos Imobiliários para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de Imóveis, SPE e/ou Outros Ativos Imobiliários a fim de propiciar a rentabilidade-alvo das Cotas. Adicionalmente, o Fundo poderá não concluir a aquisição Imóveis, SPE e/ou Outros Ativos Imobiliários, por diversos motivos, dentre os quais se destacam o exercício de direito de preferência de locatários ou sócios minoritários ou, ainda, a existência de passivos identificados no curso da diligência jurídica, técnica, ambiental etc., o que pode impactar negativamente o desempenho do Fundo e a rentabilidade das Cotas.

Risco da discricionariedade das decisões de investimento do Gestor e do Consultor Especializado

O objetivo do Fundo consiste primordialmente na exploração de Ativos Imobiliários, notadamente por meio da locação, arrendamento e/ou comercialização de Imóveis e Outros Ativos Imobiliários. A administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, de modo que tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas. Além de Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários, os recursos do Fundo poderão ser investidos em outros ativos. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à discricionariedade do Gestor em conjunto com o Consultor Especializado, na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de ser realizada uma escolha inadequada dos Ativos do Fundo, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas. Adicionalmente, considerando a possibilidade de aplicação em CRI, o Fundo estará sujeito aos riscos relativos a estes ativos.

Ademais, o sucesso da Política de Investimento do Fundo pode ser influenciado pela equipe técnica de gestão envolvida pela GLP na condução de suas atividades, cujo regime de dedicação ao Fundo não é de exclusividade. Ainda, devido ao prazo indeterminado de duração do Fundo, não só não há garantia de que tais pessoas se manterão engajadas na gestão dos Ativos do Fundo ou mesmo que tais pessoas continuarão ligadas à GLP, como também é esperado que tais pessoas em algum momento se desvinculem da gestão dos Ativos do Fundo. A saída de qualquer dessas pessoas do quadro de colaboradores da GLP implicará a necessidade de atrair e treinar pessoal adicional para a área técnica, que poderão não estar disponíveis no momento da necessidade de contratação. Caso não consiga atrair e manter o pessoal para manutenção das operações, a GLP poderá se ver incapacitada de identificar, analisar e assessorar na realização de investimentos pelo Fundo, o que pode ter um efeito adverso sobre o Fundo e sua capacidade de realizar investimentos apropriados.

Riscos relacionados à amortização de Cotas e a distribuição de rendimentos do Fundo

Os recursos gerados pelo Fundo serão provenientes de rendimentos, dividendos e outras bonificações que sejam atribuídos aos Ativos do Fundo. A capacidade do Fundo de distribuir rendimentos e/ou amortizar as Cotas está condicionada ao recebimento pelo Fundo dos recursos acima citados. Nas hipóteses em que as Cotas sejam amortizadas mediante a entrega de Ativos do Fundo, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar tais bens e ativos eventualmente recebidos do Fundo.

Riscos de cobrança dos Ativos do Fundo, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido

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

necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Risco de pagamento da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Remuneração do Consultor Especializado independentemente do desempenho do Fundo

O Fundo pagará a Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Remuneração do Consultor Especializado a título de encargo do Fundo, conforme descrito no artigo 47 da Instrução CVM 472 e em seu Regulamento, independentemente de o resultado da carteira do Fundo no período ser positivo ou negativo. Tal encargo do Fundo deve reduzir o retorno dos Cotistas. Se o resultado dos investimentos do Fundo não for positivo em montante suficiente para fazer frente a tal encargo do Fundo, o pagamento da Taxa de Administração poderá reduzir o valor recuperável do investimento realizado por um Cotista para um valor inferior ao valor de integralização das respectivas Cotas.

Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das Cotas. Sem prejuízo da hipótese de dissolução ou liquidação do Fundo, caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, deverão alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

Riscos relacionados aos direitos e obrigações sobreviventes

A Administradora poderá manter o Fundo em funcionamento após o final do seu prazo de duração, caso subsistam direitos e obrigações atribuíveis ao Fundo. A capacidade de amortizar as Cotas com a distribuição de proventos decorrentes do recebimento de valores decorrentes desses direitos e obrigações sobreviventes ou da expiração dos prazos relativos aos referidos direitos e obrigações está condicionada a eventos futuros e obrigações contratuais e legais que podem não estar sob o controle da Administradora e/ou do Consultor Especializado. Em razão do exposto acima, recursos do Fundo poderão ser retidos para fazer frente a direitos e obrigações atribuíveis ao Fundo e, se for o caso, somente serão liberados aos Cotistas após o encerramento do prazo de duração do Fundo.

Risco de responsabilidade limitada da Administradora, do Consultor Especializado e do Gestor

O Regulamento, o Contrato de Gestão e Consultoria Especializada e os demais documentos do Fundo preveem limites à responsabilidade perante os Cotistas da Administradora, do Consultor Especializado e do Gestor, assim como de seus sócios, administradores, empregados e demais colaboradores e prepostos, nos limites da legislação aplicável. Consequentemente, os Cotistas podem ter direito de ação limitado contra a Administradora, o Consultor Especializado e/ou o Gestor, a depender das circunstâncias do caso concreto, à luz de tais disposições contratuais.

Risco de falhas de segurança cibernética

A Administradora, o Consultor Especializado e/ou o Gestor, assim como sociedades a eles ligadas, contam com seus respectivos sistemas tecnológicos e redes para processar, transmitir e armazenar informações, incluindo informações sensíveis e confidenciais sobre os Ativos do Fundo e sobre os Cotistas. A Administradora, o Consultor Especializado e/ou o Gestor também contam com serviços prestados por terceiros para determinados aspectos de seus respectivos negócios, incluindo intermediários financeiros e de infraestrutura tecnológica. A Administradora, o Consultor Especializado e/ou o Gestor, sociedades a eles ligadas e sociedades por eles contratadas estão sujeitos a ataques cibernéticos, acessos não autorizados, utilização inadequada de sistemas e

chaves de acesso, vírus e outros programas maliciosos, falhas de rede e falhas computacionais e de telecomunicações, incluindo falhas provocadas por problemas no fornecimento de energia elétrica ocasionadas ou não por eventos de força maior. Caso quaisquer desses eventos ocorram, as sociedades vítimas da falha de segurança e seus clientes, fornecedores, contrapartes e colaboradores poderão sofrer com mal funcionamento ou interrupções de suas atividades ou com o vazamento de informações confidenciais, incluindo informações relativas aos Cotistas, a Administradora, o Consultor Especializado e/ou o Gestor podem não ser capazes de evitar tais ameaças. Consequentemente, o Fundo e/ou os Cotistas poderá(ão) ser afetado(s), incluindo o aumento de custos e despesas do Fundo, inclusive no que diz respeito a tratativas com seguradoras. A remediação desses custos, incluindo remediação do dano reputacional sofrido, poderá impactar negativamente o fluxo de caixa do Fundo, o valor de mercado das Cotas e sua aceitação entre investidores no mercado secundário.

A Lei Geral de Proteção de Dados estabelece um novo marco legal que deve ser adotado por pessoas naturais ou por pessoas jurídicas de direito público ou privado em relação (i) ao tratamento de dados pessoais, (ii) aos requisitos para obtenção de consentimento, (iii) às obrigações e exigências relacionadas a incidentes e vazamentos de segurança cibernética, e (iv) à transferência de dados. A Lei Geral de Proteção de Dados também autoriza a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados.

Caso o Fundo deixe de cumprir a Lei Geral de Proteção de Dados, o Fundo e/ou a GLP, poderão estar sujeitos às seguintes sanções impostas pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados do Brasil: (i) advertências, que estabelecem um prazo para a adoção de medidas corretivas; (ii) uma multa de até 2% (dois por cento) da receita do Fundo e/ou da GLP ou da receita de do grupo econômico do Fundo e/ou da GLP no ano mais recente, excluindo impostos, até um total de R$50 milhões por infração; (iii) multa diária de até o valor estabelecido no item (ii); (iv) divulgação da infração após ter sido devidamente apurada e confirmada; (v) bloqueio de dados pessoais relacionados à infração até o cumprimento; (vi) eliminação de dados pessoais relacionados à infração; (vii) suspensão parcial da operação do banco de dados relacionado à infração por um período de até seis meses, renovável pelo mesmo período, até a adequação do tratamento de dados; (viii) suspensão do tratamento de dados pessoais relacionados à infração por um período de até seis meses, renovável pelo mesmo período; ou (ix) proibição total ou parcial das atividades relacionadas ao tratamento de dados.

A falha em proteger quaisquer dados pessoais tratados pelo Fundo e/ou da GLP, bem como qualquer descumprimento da lei aplicável, pode sujeitar o Fundo e/ou da GLP a multas, divulgação do incidente ao mercado, bloqueio temporário e/ou exclusão de dados pessoais de nosso banco de dados, além de sanções civis e criminais, que podem afetar adversamente a reputação, condição financeira e resultados operacionais do Fundo e/ou da GLP.

Riscos Relativos ao Setor Imobiliário

O Fundo poderá investir, direta ou indiretamente, em Ativos Imobiliários e/ou em Outros Ativos Imobiliários, os quais estão sujeitos aos seguintes riscos que, se concretizados, afetarão os resultados operacionais e os preços dos Ativos do Fundo, bem como a rentabilidade e o valor das Cotas.

Risco de regularidade dos imóveis

O Fundo poderá adquirir, direta ou indiretamente, Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários cujas construções ainda não estejam concluídas e/ou Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários que ainda não tenham obtido e/ou não tenham renovado todas as licenças aplicáveis, tais como o Alvará de Vistoria do Corpo de Bombeiros. A demora na obtenção da regularização dos referidos imóveis poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas. A não obtenção, atrasos, inclusive em decorrência dos impactos da pandemia da COVID-19, a suspensão, a revogação ou a não renovação de tais licenças e/ou alvarás, por qualquer razão, inclusive por ação do Ministério Público, pode resultar, de acordo com o rigor da autoridade fiscalizadora, na aplicação de sucessivas multas e, conforme

o caso, no fechamento dos estabelecimentos irregulares, com interrupção das atividades. Ademais, além da aplicação das penalidades acima, caso invista diretamente em Imóveis e/ou em Outros Ativos Imobiliários, poderá ocorrer: (i) a lavratura de autos de infração; (ii) a exposição a riscos adicionais no caso de um acidente de segurança e proteção ou evento similar; (iii) efeitos adversos a tal instalação enquanto uma licença estiver pendente; (iv) exposição a sanções, em caso de exercício de atividades sem as devidas licenças; e (v) inviabilização de recebimento de indenização securitária em caso de sinistro. Ademais, em caso de eventuais acidentes, a falta de autorizações, licenças e alvarás pode ainda criar problemas relacionados ao pagamento da indenização pela seguradora, além de danos à imagem do Fundo. A estratégia de negócios do Fundo e a sua imagem poderão ser afetadas de forma adversa relevante se o Fundo não obtiver êxito em abrir e operar seus estabelecimentos, ou se tiver que suspender ou cessar as atividades de qualquer deles em consequência da não obtenção, cancelamento ou não renovação tempestiva dos registros, autorizações, licenças e alvarás, ou mesmo se um acidente afetar adversamente qualquer dos estabelecimentos e, consequentemente, afetar os resultados operacionais e financeiros do Fundo.

Adicionalmente, a ausência de averbação de área construída na matrícula do imóvel ou a existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os Imóveis e/ou os Outros Ativos Imobiliários do Fundo e para o próprio Fundo, caso referida área não seja averbada na matrícula ou não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção na matrícula do imóvel; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a expedição do auto de conclusão de obra ("habite-se") sem que a construção tenha sido averbada na matrícula do Imóvel do Fundo e/ou que o condomínio tenha sido especificado; e (v) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial, podendo ainda, culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Risco de sinistro

A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos Imóveis e/ou aos Outros Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo, afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Caso sejam verificados erros de engenharia em projetos de construção, otimização ou expansão ou ocorram sinistros ao longo da sua execução, tais erros ou sinistros poderão causar atrasos à conclusão das obras, além de prejuízos financeiros. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis e/ou os Outros Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo, direta ou indiretamente, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, impactando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade do Fundo e o preço de negociação das Cotas. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Riscos de não contratação de seguros para os Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários do Fundo, de prejuízos não cobertos em seguros contratados pelos locatários ou pelo Fundo e de litígios com seguradoras no caso de sinistros

Não é possível assegurar que na locação ou arrendamento dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários será contratado algum tipo de seguro. Ainda, alguns Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários do Fundo podem não ter seus seguros patrimoniais contratados diretamente pelo Fundo. Em tais casos, os locatários ou arrendatários dos Imóveis ou Ativos Imobiliários do Fundo, conforme o caso, têm a obrigação de contratar seguro patrimonial para os Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários do Fundo. No entanto, não é possível assegurar que a contratação dos seguros tenha ocorrido na forma prevista nos contratos de locação. Adicionalmente, independentemente do contratante, não é possível garantir que o valor segurado será suficiente para proteger os Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários do Fundo de perdas relevantes (incluindo, sem limitação, lucros cessantes). Além disso, existem determinadas perdas que não estão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras, revoluções civis, desastres naturais e/ou inundações. Se os valores de indenizações eventualmente pagas pelas seguradoras não forem suficientes para reparar os danos ocorridos ou, ainda, se qualquer dos eventos não cobertos nos termos das apólices de seguro vier a se materializar, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes (incluindo a perda de receita) e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar seu desempenho operacional.

O Fundo poderá, ainda, ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que, mesmo com eventual direito de regresso, poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas e no valor das Cotas. Adicionalmente, caso os seguros dos Imóveis ou Ativos Imobiliários do Fundo não sejam renovados ou os seguros não possam ser renovados nos mesmos termos atualmente contratados, há a possibilidade, na ocorrência de algum sinistro, de que tal sinistro não seja coberto pelo seguro ou não seja coberto nos mesmos termos que os atuais, o que pode ter um efeito adverso sobre o Fundo. Ainda, a ocorrência de sinistros poderá ser objeto de ação judicial entre o detentor do interesse segurável e a respectiva seguradora. Nesta hipótese, não é possível assegurar que o resultado de tal processo judicial será favorável ao detentor do interesse segurável e/ou que a respectiva decisão judicial estabeleça valor suficiente para a cobertura de todos os danos causados ao Imóvel ou Ativos Imobiliários do Fundo eventualmente afetado. Tais ações judiciais, poderão, ainda, ser extremamente morosas, afetando a expectativa de recebimento dos valores referentes ao seguro.

Neste sentido, a discussão judicial do seguro entre o detentor do interesse segurável e seguradora poderá afetar negativamente a rentabilidade do Fundo e das Cotas. Ainda, em caso de sinistro, o seguro contratado para os Imóveis ou Ativos Imobiliários do Fundo pode não ter o Fundo como beneficiário, de forma que a indenização do seguro será paga ao locatário dos Imóveis ou Ativos Imobiliários do Fundo. Nessa ocasião, o locatário deverá transferir ao Fundo a indenização do seguro ou obrigar-se a conduzir a reconstrução do Imóvel ou Ativo Imobiliário do Fundo objeto do sinistro. Nessa hipótese, não há como garantir que o locatário transferirá a indenização do seguro ao Fundo ou que conduzirá a reconstrução, o que poderá ocasionar prejuízo aos Cotistas. Ainda, em algumas hipóteses, é possível que o locatário assuma a responsabilidade pela reconstrução do imóvel em caso de sinistro e não há como garantir que o locatário concluirá a reconstrução ou ainda que a conduzirá a reconstrução em termos satisfatórios, o que poderá ocasionar prejuízo aos Cotistas.

Risco de desapropriação e de outras restrições de utilização de bens imóveis pelo Poder Público

De acordo com o sistema legal brasileiro, os Imóveis e/ou os Outros Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo, direta ou indiretamente, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos ou os lucros cessantes pelo período em que durar a requisição de maneira adequada. Dessa forma, caso

o(s) imóvel(is) do Fundo seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e seus resultados. Outras restrições ao(s) Imóvel(is)ou Outro(s) Ativo(s) Imobiliário(s) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is) do Fundo, tais como o seu tombamento ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que poderá implicar a perda da propriedade de tais imóveis pelo Fundo ou restrições à sua utilização, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de desvalorização dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários

Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os Imóveis e/ou os Outros Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo. Caso as regiões onde estejam localizados os Imóveis e os Outros Ativos Imobiliários sofram desvalorização, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas poderão ser negativamente afetados.

Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior

Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração de Imóveis e/ou Outros Ativos Imobiliários estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos Ativos do Fundo. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Riscos ambientais

Os Imóveis e/ou os Outros Ativos Imobiliários do Fundo, incluindo aqueles que poderão ser adquiridos pelo Fundo estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) descumprimento da legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como: falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras); falta de outorga para o uso de recursos hídricos (como, por exemplo, para a captação de água por meio de poços artesianos e para o lançamento de efluentes em corpos hídricos); falta de licenças regulatórias para o manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército); falta de autorização para supressão de vegetação e intervenção em área de preservação permanente; falta de autorização especial para o descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, que podem suscitar eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas em face do Fundo, do causador do dano e/ou dos locatários solidariamente, com possíveis riscos à imagem do Fundo, seus Cotistas e dos imóveis que compõem o portfólio do Fundo; (iii) outros problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis, que podem acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente a disponibilidade desses ativos para locação pelo Fundo e consequentemente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Na hipótese de violação da legislação ambiental – incluindo os casos em que se materializam passivos ambientais –, bem como na hipótese de não cumprimento das condicionantes constantes das licenças, outorgas e autorizações ou, ainda, no caso de descumprimento de obrigações estabelecidas em eventuais Termos de Compromisso para Recuperação Ambiental (TCRA) ou

Termos de Ajustamento de Conduta (TAC) celebrados com órgãos ambientais ou Ministério Público, os infratores e, eventualmente, o Fundo e/ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil (recuperação do dano ambiental e/ou pagamento de indenizações) e das sanções criminais (inclusive em face de seus administradores), afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Destaca-se que, dentre outras atividades lesivas ao meio ambiente, operar atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental e causar poluição – inclusive mediante contaminação do solo e da água -, são consideradas infrações administrativas e crimes ambientais, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais (a exemplo da necessidade de remediação da contaminação). Nos exemplos mencionados, as sanções administrativas previstas na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multas que podem chegar a R$50.000.000,00. Ademais, eventuais passivos identificados na propriedade (i.e., contaminação) serão *propter rem*, de modo que o proprietário ou futuro adquirente assume a responsabilidade civil pela reparação dos danos identificados. Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários e/ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de alteração de zoneamento

Existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de determinado Imóvel ou Outro Ativo Imobiliário objeto de um empreendimento imobiliário em desenvolvimento e/ou antes do desenvolvimento de um empreendimento imobiliário a ele atrelado. Tais alterações estão essencialmente sujeitas ao ambiente sócio-político do respectivo município no qual o referido imóvel é localizado, dependendo, principalmente, da vontade política do Poder Legislativo e do Poder Executivo do respectivo município. Ainda, a interpretação das leis de zoneamento pela Prefeitura dos municípios nos quais estão localizados os Imóveis e/ou os Outros Ativos Imobiliários poderá ser alterada durante o prazo de duração do Fundo. Tais fatores poderão acarretar atrasos e/ou modificações, restrições ou, no limite, impedimento ao objetivo comercial inicialmente projetado para um determinado imóvel/empreendimento e/ou suas expansões. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de exposição associados à locação e venda de imóveis

A atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações dos Imóveis e/ou dos Outros Ativos Imobiliários e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores desses ativos do Fundo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. O Fundo poderá não ter sucesso na renovação dos contratos de locação ou arrendamento já existentes no mesmo valor atualmente contratado. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos Imóveis do Fundo (os quais são atribuídos aos locatários ou arrendatários, conforme o caso) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução

significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários que integram o seu patrimônio. Além disso, os referidos bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para galpões e centros de distribuição em certa região, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica. Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida. O inadimplemento nos pagamentos de aluguéis, a insolvência financeira, reorganização ou um aumento da taxa de vacância dos Imóveis do Fundo resultarão em uma redução da receita do Fundo, uma vez que a receita de aluguéis representa uma parte substancial da receita total do Fundo. Qualquer inadimplemento nos pagamentos de aluguel ou vacância parcial dos imóveis poderá reduzir temporariamente os fluxos de receita do Fundo até que novos locatários sejam encontrados. Além disso, ocorrendo tais eventos, o Fundo poderá não conseguir cumprir seus compromissos financeiros nas datas acordadas, o que resultaria na necessidade de chamar os Cotistas a arcar com despesas do Fundo. Os locatários poderão não pagar as multas, penalidades e/ou indenizações aplicáveis devidas ao Fundo nas hipóteses de rescisão antecipada dos contratos de locação, caso em que a receita do Fundo pode ser comprometida, afetando negativamente os resultados financeiros do Fundo e o retorno aos Cotistas.

Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento

O Fundo poderá ter na sua carteira Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários que sejam alugados ou arrendados, cujos rendimentos decorrentes dos referidos aluguéis ou arrendamentos seja a fonte de remuneração dos Cotistas. De acordo com a Lei nº 8.245/1991, referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados de forma desfavorável ao Fundo, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos, direta ou indiretamente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

Riscos de despesas extraordinárias

O Fundo, na qualidade de proprietário dos Imóveis e/ou dos Outros Ativos Imobiliários, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas e previdenciárias, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios ou associações em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade e no valor das Cotas. Ademais, eventuais obras de melhoria e expansão dos Imóveis e/ou dos Outros Ativos Imobiliários podem vir a afetar as licenças necessárias para o desenvolvimento regular de suas atividades até que as referidas obras sejam regularizadas perante os órgãos competentes. O Fundo pode sofrer eventuais perdas em decorrência de medidas de adequação necessárias à regularização de tais obras de expansão e melhorias. Nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo pode ser adversamente afetada. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, a despesas e custos decorrentes de outras ações judiciais de natureza imobiliária (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como custos de quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

Risco da adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os Imóveis

Condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de locação dos Imóveis e/ou dos Outros Ativos Imobiliários, inclusive por meio do aumento das taxas de vacância, assim como restringir a possibilidade de aumento dos valores de locação. Se os Imóveis e/ou os Outros Ativos Imobiliários objeto da carteira do Fundo não gerarem a receita esperada, a rentabilidade ou o valor das Cotas poderá ser prejudicado. Adicionalmente, o valor de mercado dos Imóveis e/ou dos Outros Ativos Imobiliários objeto da carteira do Fundo está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa nos seus valores. Uma queda significativa no valor de mercado dos Imóveis e/ou dos Outros Ativos Imobiliários objeto da carteira do Fundo poderá impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como o valor e a remuneração das Cotas.

Risco sistêmico e do setor imobiliário e relacionados ao acirramento da competição no mercado imobiliário

O preço dos imóveis é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode, eventualmente, causar perdas aos Ativos do Fundo. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos Imóveis, dos Outros Ativos Imobiliários, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos, afetando os resultados operacionais e o Patrimônio Líquido do Fundo, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação das Cotas. Adicionalmente, não será devida pelo Fundo, pela Administradora, pelo Gestor, pelo Consultor Especializado, pelo Escriturador ou pelo Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores. O acirramento da competição no mercado imobiliário, em geral, pode ocasionar um aumento do custo de aquisição dos Imóveis e/ou dos Outros Ativos Imobiliários ou mesmo inviabilizar algumas aquisições. A competição no mercado de locações imobiliárias, em especial, pode, ainda, afetar a margem das operações, podendo acarretar aumento nas taxas de vacância dos Imóveis e/ou dos Outros Ativos Imobiliários, redução nos valores a serem obtidos a título de aluguel dos Imóveis e aumento dos custos de manutenção relacionados aos Imóveis. Neste cenário, as operações realizadas pelo Fundo e sua lucratividade podem ser consideravelmente reduzidas, causando um efeito adverso nos seus resultados, no valor e na rentabilidade das Cotas. Além disso, o setor imobiliário brasileiro é altamente fragmentado, não existindo grandes barreiras de entrada que restrinjam o ingresso de novos concorrentes neste mercado, o que também pode gerar um aumento da competição nesse mercado.

Risco de atrasos e/ou não conclusão de obras em Imóveis do Fundo

O Fundo poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução de obras em Imóveis do Fundo e sejam compatíveis com os seus respectivos cronogramas físico-financeiros. Neste caso, ocorrendo atrasos ou a inconclusão das obras de Imóveis do Fundo, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, o prazo estimado para início do recebimento de aluguéis e, consequente a rentabilidade do Fundo, poderão ser impactados. O construtor de Imóveis do Fundo pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos Imóveis do Fundo. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos Cotistas.

Risco sobre deter propriedade das Cotas e não dos Ativos do Fundo

Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por Imóveis e Outros Ativos Imobiliários, bem como demais ativos que se enquadrem à Política de Investimentos do Fundo, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos do Fundo. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Risco de aumento da oferta de imóveis

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários logísticos ou industriais próximos aos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários, poderá dificultar a capacidade do Fundo em renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos. A reforma de empreendimentos previamente existentes e/ou o lançamento de novos empreendimentos imobiliários concorrentes, destinados a operações de logística, em áreas próximas às áreas em que se situam os Ativos do Fundo poderão impactar adversamente a capacidade de o Fundo locar e renovar a locação de espaços dos Imóveis do Fundo em condições favoráveis, fato este que poderá gerar uma redução na receita do Fundo ou aumento de despesas, por exemplo em função do aumento das taxas de vacância dos imóveis, e consequentemente no valor e na rentabilidade das Cotas.

Adicionalmente, os eventos acima mencionados poderão demandar a realização de investimentos extraordinários do Fundo para reforma e adaptação dos imóveis, cuja realização não estava prevista originalmente e que poderão comprometer a distribuição de rendimentos aos Cotistas.

Riscos relativos às receitas de locação

Há alguns riscos relacionados aos contratos de locação que podem vir a ser suportados pelo Fundo:

(i) quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, o que poderá fazer com que o Fundo não tenha condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;

(ii) quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: há a possibilidade das receitas esperadas de aluguéis do Fundo não se concretizarem, visto que, a cada renovação, as bases dos contratos podem ser renegociadas, provocando alterações nos valores originalmente acordados. Conforme dispõe o artigo 51 da Lei do Inquilinato, "nas locações de imóveis não residenciais, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I – o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos". Com isso, mesmo que, findo o prazo de locação, não seja de interesse do Fundo proceder à renovação dos contratos, os locatários poderão pedir a renovação compulsória do contrato de locação, desde que preenchidos os requisitos legais e observado o prazo para propositura da ação renovatória. Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderá ser demandada a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional;

(iii) quanto à vacância: existe o risco de vacância, mesmo que a empresa administradora dos Ativos do Fundo aja de forma ativa e proba, bem como há o risco de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, hipóteses em que as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista;

(iv) quanto à área bruta locável: existe o risco de a área bruta locável dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários sofrer alterações, e inclusive de ser reduzida, impactando as receitas de locação do Fundo. A área bruta locável dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários pode ser aumentada ou diminuída ao longo do prazo do Fundo, como resultado, por exemplo, de construções e demolições de mezaninos ou passarelas, solicitados pelos locatários dos referidos imóveis. Ainda, área bruta locável pode não corresponder à área construída dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários, notadamente em virtude de metodologias de cálculo diversas. A área bruta locável também é dependente da alocação de áreas comuns dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários entre os contratos de locação de um determinado empreendimento, o que está sujeito a discussões com os locatários; e

(v) quanto ao setor: dependendo do setor as receitas decorrentes de locação poderão variar consideravelmente em função da época do ano, do desaquecimento econômico, da queda da renda do consumidor, disponibilidade de crédito, taxa de juros, inflação, dentre outras causas, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

Não existência de garantia de eliminação de riscos

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Gestor, do Consultor Especializado ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora, do Gestor e/ou do Consultor Especializado, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pela Administradora para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito e integralizado pelos Cotistas, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre medidas necessárias para o cumprimento, pelo Fundo, das obrigações por ele assumidas na qualidade de investidor dos Ativos do Fundo.

Risco do processo de aquisição dos Ativos do Fundo

A aquisição dos Ativos do Fundo é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, entre outros. No processo de aquisição dos Ativos Imobiliários ou Outros Ativos Imobiliários por exemplo, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais Ativos Imobiliários ou Outros Ativos Imobiliários poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, os resultados operacionais e os preços dos Ativos do Fundo, bem como a rentabilidade e o valor das Cotas.

O Fundo também pode adquirir Imóveis, SPE ou Outros Ativos Imobiliários sujeitos a passivos conhecidos ou desconhecidos e com caixa limitado ou nenhum caixa disponível. Como resultado, se o passivo de algum Imóveis, SPE ou Outros Ativos Imobiliários for deflagrado contra o Fundo, este pode ter que pagar quantias substanciais para contestar ou remediar o passivo, o que poderia afetar adversamente seu fluxo de caixa e rentabilidade do Fundo. Passivos desconhecidos com relação aos Imóveis, SPE ou Outros Ativos Imobiliários adquiridos podem incluir, por exemplo: passivos ambientais não revelados; reclamações de inquilinos, vendedores ou outras pessoas relacionadas com os antigos proprietários dos Imóveis, SPE ou Outros Ativos Imobiliários do Fundo; passivos incorridos no curso normal dos negócios; e pedidos de indenização por sócios gerais, conselheiros, diretores e outros indenizados pelos ex-proprietários dos Imóveis, SPE ou Outros Ativos Imobiliários do Fundo. Como resultado do exposto, a rentabilidade do Fundo e os resultados das operações podem ser materialmente e adversamente afetados, e o objetivo do Fundo pode não ser alcançado.

De uma forma geral, os riscos acima reportados podem afetar tanto a capacidade de aquisição de parte ou da totalidade de cada um dos Imóveis, SPE ou Outros Ativos Imobiliários descritos neste Prospecto, ou impactar nos resultados e operações de eventuais Imóveis, SPE ou Outros Ativos Imobiliários do Fundo. Em qualquer um dos casos, a materialização desses riscos afetaria a rentabilidade do Fundo. Se surgirem quaisquer responsabilidades, limitações de obrigações de indenizar previstas nos contratos de compra e venda em relação à aquisição de Imóveis, SPE ou Outros Ativos Imobiliários podem afetam a capacidade do Fundo de reivindicar quaisquer perdas potenciais dos respectivos vendedores.

Além disso, não há como garantir que o Fundo irá comprar todos os Ativos-Alvo da Oferta, notadamente uma vez que a aquisição depende da aprovação dos Cotistas reunidos no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses. A não aquisição dos Ativos-Alvo da Oferta poderá prejudicar a rentabilidade do Fundo.

Riscos relacionados aos eventuais passivos e débitos nos Imóveis, SPE ou Outros Ativos Imobiliários existentes anteriormente à aquisição de tais ativos pelo Fundo

Caso existam processos judiciais e administrativos nas esferas ambiental, cível, fiscal e/ou trabalhista, dentre outras, nos quais os proprietários ou antecessores dos Imóveis, SPE ou Outros Ativos Imobiliários sejam parte do polo passivo, inclusive débitos de IPTU, cujos resultados podem ser desfavoráveis e/ou não estarem adequadamente provisionados, as decisões contrárias que alcancem valores substanciais ou impeçam a continuidade da operação de tais ativos podem afetar adversamente as atividades do Fundo e seus resultados operacionais e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Além disso, a depender do local, da matéria e da abrangência do objeto em discussão em processos judiciais ou administrativos, a perda de tais processos poderá ensejar risco à imagem e reputação do Fundo e dos respectivos ativos imobiliários.

Risco de não aprovação da contratação do Consultor Especializado

A contratação, pelo Fundo, do Consultor Especializado, para o exercício de consultoria imobiliária especializada, na forma do artigo 31, inciso II, da Instrução CVM 472, é considerada uma situação de potencial conflito de interesses com o Gestor, devendo, portanto, ser aprovada em Assembleia Geral de Cotistas. A assembleia que deliberar pela aprovação da contratação do Consultor Especializado deverá deliberar, também, pela aprovação da aquisição dos Ativos Imobiliários objeto da 1ª Emissão de Cotas do Fundo, sendo certo que a deliberação pela aquisição de tais Ativos Imobiliários está condicionada à aprovação da contratação do Consultor Especializado. Nesse sentido, caso não venha a ser aprovada a contratação do Consultor Especializado, o Fundo não poderá adquirir os Ativos Imobiliários de sua 1ª Emissão de Cotas.

Risco Legal e Regulatório

A legislação e regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário, seus cotistas e aos investimentos efetuados (incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais, leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil e normas promulgadas pelo Banco Central e pela CVM), está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor e a rentabilidade das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis e normas existentes e a interpretação de novas leis e normas poderão impactar nos resultados do Fundo, na rentabilidade e no valor das Cotas.

Risco de alterações na legislação tributária

Existe o risco de leis e normas tributárias serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual legislação sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. Ainda, existe o risco de leis e normas tributárias receberem nova interpretação ou serem interpretadas de forma diferente pela Receita Federal do Brasil e pela Administradora, por exemplo quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário sejam isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/99, os dividendos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, ficam isentos do IR na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal (i) será concedido somente nos casos em que o fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas e (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. Assim, considerando que no âmbito do Fundo não há limite máximo de subscrição por investidor, não farão jus ao benefício tributário acima mencionado (i) o Cotista pessoa física que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e/ou (ii) o Fundo, na hipótese de ter menos de 50 (cinquenta) Cotistas. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do IR retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas. Adicionalmente, os Imóveis e/ou os Outros Ativos Imobiliários, direta ou indiretamente, poderão sujeitar-se à cobrança de IPTU e, em alguns casos, outros tributos. Tais tributos podem ser acrescidos à medida que haja alterações de alíquotas ou alteração na base de cálculo, incluindo reavaliações no valor venal dos Imóveis ou na sua forma de cálculo. Tais aumentos poderão impactar negativamente os negócios do Fundo, seja por diminuir o valor dos Ativos do Fundo ou por criar dificuldades para alugar ou arrendar os Imóveis ou para que os locatários ou arrendatários adimplam com seus pagamentos devidos ao Fundo, impactando negativamente a rentabilidade das Cotas. Ademais, na Solução de Consulta - Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação em 25 de junho de 2014 e publicada em 4 de julho de 2014, a Receita Federal do Brasil manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário por outros Fundos de Investimento Imobiliário sujeitam-se à incidência do IR à alíquota de 20% (vinte por cento); assim, caso referido entendimento seja mantido, tal fato pode vir a impactar a expectativa de rentabilidade do investimento nas Cotas do Fundo.

Risco de alterações na legislação cambial

À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos das Cotas.

Risco de alterações na Lei do Inquilinato

As receitas do Fundo decorrerão substancialmente de recebimentos de aluguéis. Dessa forma, caso a lei do inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel) o Fundo poderá ser afetado adversamente, com reflexo negativo na remuneração dos Cotistas do Fundo.

Risco de alterações na legislação

Além das receitas advindas da locação, as receitas do Fundo decorrerão igualmente de recebimentos de contrapartidas pagas em virtude da exploração comercial dos Ativos do Fundo. Dessa forma, caso a legislação seja alterada (incluindo, por exemplo e sem limitação, alterações no Código Civil e no Estatuto da Cidade) de maneira favorável aos ocupantes, o Fundo poderá ser afetado adversamente, com reflexo negativo na remuneração dos Cotistas do Fundo.

Riscos Relativos à Oferta

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso na Data de Liquidação os Investidores, incluindo o Investidor GLP no âmbito da Oferta Prioritária, não integralizem as Cotas conforme seu respectivo Compromisso de Investimento, Pedido de Subscrição, ou diretamente junto ao Escriturador, conforme o caso, o Volume Total da Oferta ou o Volume Mínimo da Oferta, conforme o caso, poderá não ser atingido, resultando, assim, em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta, conforme descrito na Seção “Fatores de Risco – Risco de não concretização da Oferta” na página 140 deste Prospecto.

Indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta

Conforme previsto Seção “Termos e Condições da Oferta – Local de Admissão e Negociação das Cotas” na página 72 deste Prospecto, as Cotas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização, o encerramento da Oferta, os procedimentos operacionais da B3 e a realização da Assembleia de Conflito de Interesses, que será posteriormente informada aos Investidores. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta e ausência de limite de sua participação

Nos termos da Seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Prioritária” na página 65 deste Prospecto, o Investidor GLP estará sujeito a uma restrição de negociação (*lock up*), por um prazo de até 4 (quatro) anos, em relação às Cotas que venham a ser subscritas exclusivamente no âmbito da Oferta Prioritária.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta com ausência de limite de sua participação, inclusive o Investidor GLP conforme Oferta Prioritária, bem como a restrição de negociação das Cotas subscritas pelo Investidor GLP no âmbito da Oferta Prioritária, poderão: (a) reduzir a quantidade de Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo

A Administradora e os Coordenadores não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação, inclusive o Investidor GLP, ao final do prazo de restrição de negociação em relação às Cotas que venham a ser subscritas exclusivamente no âmbito da Oferta Prioritária.

Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos da Oferta

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos-Alvo que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir das tendências indicadas neste Prospecto. e impactar adversamente a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação de suas Cotas.

Risco de descumprimento por quaisquer dos Participantes Especiais de obrigações relacionadas à Oferta

Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Participante Especial, a critério exclusivo dos Coordenadores e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelos Coordenadores, deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas. Caso tal desligamento ocorra, o(s) Participante(s) Especial(is) em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Subscrição e boletins de subscrição que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos Investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do descredenciamento.

Risco de aquisição dos Ativos-Alvo por valor superior ao laudo de avaliação

Informações contidas neste Prospecto. O Fundo contratou a Cushman & Wakefield Negócios Imobiliários Ltda. para elaboração dos laudos de avaliação a que se refere o artigo 10, §1º, inciso II da Instrução CVM 472, sendo que a Cushman & Wakefield Negócios Imobiliários Ltda. elaborou laudos de avaliação individualizados para cada Ativo-Alvo da Oferta. O Fundo, a Administradora e a GLP não respondem pela avaliação realizada pela Cushman & Wakefield Negócios Imobiliários Ltda. e não há garantias de que tal avaliação corresponda efetivamente ao valor de mercado dos Ativos-Alvos da Oferta, cabendo aos potenciais Investidores da Oferta sua própria avaliação do laudo de avaliação produzido pela Cushman & Wakefield Negócios Imobiliários Ltda. para tomada de sua decisão de investimento no Fundo.

A aquisição dos Ativos-Alvo é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, entre outros. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos Ativos-Alvo da Oferta, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que

a vislumbrada, o investimento em tais ativos imobiliários poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo.

Risco de potencial conflito de interesses na aquisição de Ativos Imobiliários e Outros Ativos Imobiliários

A carteira de Imóveis do Fundo poderá ser composta primordialmente por Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários que venham a ser alienados por outros fundos de investimento geridos ou cogeridos pela GLP. Em vista do potencial conflito de interesses na transação, a aquisição de tais ativos estará sujeita à aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, observado o quórum qualificado definido na regulamentação em vigor. Dessa forma, os recursos captados em determinada oferta de Cotas ou Novas Cotas poderá estar condicionada a incertezas quanto à aprovação da destinação de seus recursos, ainda que a oferta tenha sido formulada especificamente para a aquisição de tais ativos. Nessa hipótese, os recursos captados com a integralização das Cotas ou Novas Cotas deverão ser investidos em outros ativos, que podem não ter sido identificados, de modo que a demora em investi-los pode afetar negativamente o preço e a rentabilidade das Cotas.

Riscos de pagamento de indenização relacionada ao Contrato de Distribuição

O Fundo, representado pelo Administrador, é parte do Contrato de Distribuição, que regula os esforços de colocação das Cotas. O Contrato de Distribuição apresenta uma cláusula de indenização em favor dos Coordenadores para que o Fundo os indenize, caso venham a sofrer perdas por conta de eventuais incorreções ou omissões relevantes nos documentos da Oferta.

Uma eventual condenação do Fundo em um processo de indenização com relação a eventuais incorreções ou omissões relevantes nos documentos da Oferta, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de dificuldade de contratação de futuros gestores para o fundo

Em caso de destituição da GLP de suas funções como Gestor, sem Justa Causa, nos termos do Contrato de Gestão, a GLP poderá fazer jus a uma indenização cujo pagamento poderá impactar a rentabilidade da carteira do Fundo. Essa indenização será abatida prioritariamente da parcela da taxa de gestão que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado, o que poderá dificultar a contratação de futuros gestores para o Fundo.

Risco da sujeição à Lei Anticorrupção Brasileira

Em 1º de agosto de 2013 entrou em vigor a Lei Anticorrupção Brasileira, para fortalecimento do combate contra a corrupção. A mencionada lei institui a responsabilização objetiva administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira. Isso significa que atos ilícitos definidos pela Lei Anticorrupção Brasileira praticados isoladamente por qualquer colaborador, empregado, terceiros, prestadores de serviços, dentre outros vinculados ao Fundo, à Administradora, ao Gestor, ao Consultor Especializado e às SPE, ainda que sem o seu consentimento ou conhecimento, estão sujeitos às hipóteses de punibilidade previstas na Lei Anticorrupção Brasileira, incluindo pagamento de multa que pode chegar até 20% do faturamento bruto do exercício anterior ou, caso não seja possível estimar o faturamento bruto, a multa será estipulada entre R$6.000,00 e R$60.000.000,00. Entre outras sanções, a Lei Anticorrupção Brasileira prevê também a perda de benefícios diretos ou indiretos ilicitamente obtidos, a suspensão ou interdição de operações corporativas e a dissolução compulsória da pessoa jurídica. No caso de violações à Lei Anticorrupção Brasileira pelas pelo Fundo, Administradora, Gestor, Consultor Especializado e SPE e pessoas a eles ligadas, não é possível prever os impactos no Fundo e seus negócios.

Investigações relacionadas à corrupção e desvios de recursos públicos atualmente em curso conduzidas pelas autoridades brasileiras podem afetar negativamente o crescimento da economia brasileira e podem ter um efeito negativo substancial nos negócios do Fundo. Diversas companhias brasileiras atuantes nos setores de infraestrutura são atualmente alvo de investigações

relacionadas à corrupção e desvio de recursos públicos conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria Geral, pela CVM e pela *Securities and Exchange Commission*. Além disso, a Polícia Federal também investiga alegações referentes a pagamentos indevidos que teriam sido realizados por companhias brasileiras a oficiais do CARF. Alega-se que tais pagamentos tinham como objetivo induzir os oficiais a reduzirem ou eximirem multas relativas ao descumprimento de legislação tributária aplicada pela Secretaria da Receita Federal, que estariam sob análise do CARF. O Fundo, a Administradora, o Gestor, o Consultor Especializado e as SPE poderão acabar envolvidas em investigações da Polícia Federal ou outras autoridades competentes, relacionados à Lei Anticorrupção Brasileira. Dependendo da duração ou do resultado dessas investigações, os envolvidos podem sofrer uma queda em suas receitas, ter suas notas rebaixadas pelas agências de classificação de risco ou enfrentarem restrições de crédito, dentre outros efeitos negativos. Dado o peso na economia brasileira das sociedades envolvidas nestas investigações já em curso, as investigações e seus desdobramentos têm tido um efeito negativo nas perspectivas do crescimento econômico brasileiro a curto e médio prazos. Adicionalmente, tais investigações têm, recentemente, alcançado pessoas em posições extremamente elevadas nos poderes executivo e legislativo, aprofundando a instabilidade política. Os efeitos são de difícil determinação até o presente momento. Condições econômicas persistentemente desfavoráveis no Brasil resultantes, entre outros fatores, dessas investigações e de seus desdobramentos e do cenário de alta instabilidade política podem ter um efeito negativo substancial sobre o desempenho do Fundo.

Risco de liquidação do Fundo

Caso o investimento em Ativos-Alvo não seja concluído dentro do prazo máximo de 180 dias a contar da data de encerramento da Oferta e o Fundo não esteja enquadrado no nível mínimo de investimento estabelecido no Regulamento e na Lei 11.478, o Fundo será liquidado. Em caso de liquidação do Fundo, a Administradora devolverá eventuais valores que tenham sido depositados pelos Investidores que assinaram Boletim de Subscrição de ofertas de Cotas do Fundo. Referidos valores, se houver, serão depositados aos Investidores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do referido prazo para enquadramento, nos termos do Regulamento.

Risco de não confiabilidade do Estudo de Viabilidade

Não é possível assegurar que as premissas adotadas na elaboração do Estudo de Viabilidade, e as projeções nelas baseadas se concretizem em razão da combinação das premissas e metodologias utilizadas na sua elaboração, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor Neste sentido, como o Estudo de Viabilidade se baseia em suposições e expectativas atuais com respeito a eventos futuros e tendências financeiras, não se pode assegurar ao Investidor que estas projeções serão comprovadamente exatas, pois foram elaboradas de acordo com determinadas suposições limitadas e simplificadas. Dessa forma, o estudo de viabilidade pode não ter a objetividade e a imparcialidade esperadas, o que poderá afetar adversamente as informações disponibilizadas ao mercado e, consequentemente, a decisão de investimento pelo investidor. Qualquer rentabilidade esperada prevista no estudo de viabilidade não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura mínima ou garantida aos investidores.

Risco de diminuição da quantidade de Cotas subscritas pelos Investidores Não Institucionais

Caso seja aplicado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em valor inferior ao montante indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir o valor equivalente ao montante de Cotas desejado, conforme indicado no Pedido de Subscrição. Os Coordenadores, em comum acordo com a Administradora e o Gestor, poderão diminuir ou aumentar a quantidade prioritariamente destinada à Oferta Não Institucional a um patamar compatível com os objetivos da Oferta e os Investidores adquirirem montante de Cotas inferior ao desejado.

Risco da Distribuição Parcial e de não colocação do Volume Mínimo da Oferta

A Oferta pode vir a ser cancelada caso não seja subscrito o Volume Mínimo da Oferta. Na ocorrência desta hipótese, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, de modo que o investidor poderá não ser remunerado da forma esperada e poderá haver uma perda de oportunidade. Adicionalmente, caso seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, mas não seja atingido o Volume Total da Oferta, o Fundo terá menos recursos para investir em ativos imobiliários, podendo impactar negativamente na rentabilidade das Cotas.

Ainda, em caso de distribuição parcial, a quantidade de Cotas distribuídas será equivalente a, no mínimo, o Volume Mínimo da Oferta, ou seja, existirão menos Cotas em negociação no mercado secundário, ocasião em que a liquidez das Cotas será reduzida, bem como o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para a aquisição de todos os Ativos-Alvo. Nesta hipótese, o Fundo observará a prioridade de aquisição dos Ativos Imobiliários para os quais possua recursos e a respectiva auditoria tenha sido concluída de forma satisfatória.

Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções

O Fundo, a Administradora, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes deste Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, o Estudo de Viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data deste Prospecto e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Risco de não concretização da Oferta

Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, esta será cancelada e os Investidores poderão ter seus pedidos cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para a respectiva Instituição Participante da Oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período. Não há qualquer obrigação de devolução dos valores investidos com correção monetária, o que poderá levar o Investidor a perda financeira e/ou de oportunidades de investimento em outros ativos.

Demais Riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora e do Gestor, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção.

REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO

A presente seção destina-se a traçar breves considerações a respeito do tratamento tributário a que estão sujeitos o Fundo e seus Cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste Prospecto, sendo recomendável que os Cotistas do Fundo consultem seus próprios assessores jurídicos a respeito das regras vigentes à época de cada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.

Tributação aplicável ao Fundo

Imposto sobre a Renda (IR)

Regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela carteira do Fundo não estarão sujeitos ao IR, desde que o Fundo não aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

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

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela carteira do Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável estarão sujeitos à incidência do IR de acordo com as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas em geral. Todavia, em relação aos rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes Ativos-Alvo: **(i)** letras hipotecárias (LH); **(ii)** Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI); **(iii)** letras de crédito imobiliário (LCI); e **(iv)** cotas de FIIs, quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, há regra de isenção do imposto de renda, nos termos da atual redação da Lei nº 8.668/93.

Na Solução de Consulta - Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação em 25 de junho de 2014 e publicada em 4 de julho de 2014, a Receita Federal do Brasil manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de FIIs por outros FIIs sujeitam-se à incidência do IR à alíquota de 20% (vinte por cento). Com relação aos ganhos de capital auferidos na alienação de LH, CRI e LCI, os respectivos ganhos estarão isentos do IR na forma do disposto na Lei nº 8.668/1993.

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

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

Os investimentos realizados pelo Fundo nos Ativos-Alvo, Ativos Imobiliários ou Ativos Financeiros, por meio de sociedades de propósito específico (SPE) ou qualquer outro tipo societário, estarão sujeitos aos tributos aplicáveis a essas pessoas jurídicas, conforme legislação aplicável.

IOF/Títulos

O IOF/Títulos é calculado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação, cessão ou repactuação das Cotas, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, a

depender do prazo do investimento, sendo esse limite igual a 0% dos rendimentos para as operações com prazo igual ou superior a 30 dias. Em qualquer caso, o Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Títulos até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento).

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

IOF/Câmbio

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

Tributação aplicável aos Cotistas do Fundo

Cotistas residentes no Brasil

Os ganhos auferidos na cessão, alienação ou resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao IR à alíquota de 20% (vinte por cento). Na distribuição de rendimentos ou no resgate de Cotas, o IR incidente será retido na fonte, enquanto na cessão ou alienação das Cotas, deverá ser recolhido pelo próprio Cotista, conforme as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável. Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambientes de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento).

O IR sobre a distribuição de rendimentos ou ganhos do Fundo, bem como o IR incidente sobre a alienação ou resgate de Cotas do Fundo, serão considerados: **(i)** antecipação do devido na declaração, no caso de beneficiário pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado; **(ii)** tributação exclusiva, nos demais casos.

Conforme previsto na Lei nº 11.033/04, são isentos de tributação pelo IR os rendimentos distribuídos às pessoas físicas, residentes no Brasil ou no exterior, pelo Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Além disso, o referido benefício fiscal será concedido somente nos casos em que **(i)** o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas, e **(ii)** não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos itens (i) e (ii) acima. Ademais, a Administradora manterá as Cotas depositadas para negociação secundária exclusivamente na B3.

Cotistas residentes no exterior

Como regra geral, os Cotistas residentes no exterior sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IR previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos Cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, **(i)** não sejam residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida; e **(ii)** cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN 4.373/14. Nesse caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior, que não forem residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento).

No que se refere especificamente às distribuições realizadas pelo Fundo aos Cotistas pessoas físicas residentes no exterior, conforme previsto na Lei nº 11.033/04 e na Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme alterada, os rendimentos distribuídos podem ser isentos de tributação pelo IR, inclusive se os referidos Cotistas forem residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida. O referido benefício fiscal, no entanto, **(i)** será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e **(ii)** não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que represente 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe confiram direito ao recebimento de rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

O INVESTIDOR PESSOA FÍSICA, AO SUBSCREVER OU ADQUIRIR COTAS DO FUNDO NO MERCADO, DEVERÁ OBSERVAR SE AS CONDIÇÕES PREVISTAS ACIMA SÃO ATENDIDAS PARA FINS DE ENQUADRAMENTO NA SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ISENÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DE PESSOAS FÍSICAS.

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

Além do relacionamento decorrente da Oferta, as instituições envolvidas na Emissão mantêm relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro e de capitais, com a Administradora, com os Coordenadores ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, ser contratadas por estes para assessorá-las, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

Relacionamento da Administradora com o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Administradora e o Coordenador Líder da Oferta, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição, custódia ou escrituração de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento da Administradora com o Bank of America

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Administradora e o Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A., bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição, custódia ou escrituração de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento da Administradora com o Banco Safra

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Administradora e o Banco Safra S.A., bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição, custódia ou escrituração de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento da Administradora com o BTG Pactual

Na data deste Prospecto, o BTG Pactual ou sociedade integrante do seu conglomerado econômico presta serviços em operações de câmbio à Administradora. Além disso e do relacionamento decorrente da Oferta, o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição, custódia ou escrituração de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento da Administradora com o Banco Itaú BBA

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Banco Itaú BBA e a Administradora, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento da Administradora com o Banco Citi

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Banco Citi e a Administradora, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento da Administradora, Escriturador e Custodiante do Fundo com a GLP

Na data deste Prospecto, exceto pelo relacionamento mantido em virtude da prestação de serviços de administração fiduciária do Fundo e pelo memorando de entendimentos vinculante, celebrado em 15 de janeiro de 2021, conforme posteriormente aditado, que estabelece uma parceria entre GLP e Administradora e futuro arranjo societário, visando à administração fiduciária e prestação de serviços pela Administradora e a GLP ao Fundo, a Administradora não possui qualquer outro relacionamento relevante com a GLP.

A Administradora e a GLP não identificaram conflitos de interesses decorrentes do relacionamento acima descrito e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Além disso, a Administradora atua, de forma independente e segregada da atividade de administração fiduciária, como agente fiduciário de certificados de recebíveis imobiliários e debentures de entidades controladas por Fundos de Investimento em Participações que possuem a GLP como co-gestoras, conforme abaixo:

Operação	Companhia	Agente fiduciário	Valor (R$)
CRI Series 64 - BRF Lease	GLP E PARTICIPACOES S.A.	VÓRTX	113.660.000
CRI Serie 70 - GPA	REC DUQUE DE CAXIAS I S.A.	VÓRTX	192.260.000
Debenture - REC Embu das Artes S.A.	REC EMBU DAS ARTES S.A.	VÓRTX	150.000.000
2ª Debenture - REC Guarulhos S.A.	REC GUARULHOS S.A.	VÓRTX	450.000.000
Debenture - LPP I S.A.	LPP I EMP. E PART. S.A.	VÓRTX	305.000.000
Debenture - REC Log 331 S.A.	REC LOG 331 EMP. IMOB. S.A.	VÓRTX	370.000.000
Debenture - REC Log 411 S.A.	REC LOG 411 S.A.	VÓRTX	200.000.000
2ª Debênture - REC Cajamar II	REC CAJAMAR II S.A.	VÓRTX	265.000.000
Debênture GLP O - MS 306	GLP O PARTICIPACOES S.A.	VÓRTX	35.000.000
Debênture - REC Guarulhos II	REC GUARULHOS II S.A.	VÓRTX	800.000.000
Debênture - GLP Imigrantes	GLP IMIGRANTES EMP. IMOB. S.A.	VÓRTX	300.000.000
Debênture - REC Regis	REC REGIS EMP. IMOB. S.A.	VÓRTX	140.000.000

Relacionamento da Administradora com o Auditor Independente

Na data deste Prospecto, a Administradora e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária, exceto pelo relacionamento decorrente da Oferta.

Não obstante, o Auditor Independente poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Administradora, oferecendo seus produtos e/ou serviços para a Administradora ou para outros fundos de investimento administrados pela Administradora.

Relacionamento da Administradora com o Escriturador

Não aplicável.

Relacionamento da Administradora com o Custodiante

Não aplicável.

Relacionamento do Coordenador Líder com o Bank of America

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder da Oferta e o Bank of America, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição, custódia ou escrituração de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento do Coordenador Líder com o Banco Safra

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre Coordenador Líder da Oferta e o Banco Safra, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição, custódia ou escrituração de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento do Coordenador Líder com o BTG Pactual

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre Coordenador Líder da Oferta e o BTG Pactual, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição, custódia ou escrituração de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento do Coordenador Líder com o Banco Itaú BBA

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre Coordenador Líder da Oferta e o Banco Itaú BBA, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição, custódia ou escrituração de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento do Coordenador Líder com o Banco Citi

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre Coordenador Líder da Oferta e o Banco Citi, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição, custódia ou escrituração de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento do Coordenador Líder com a GLP

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre a GLP e o Coordenador Líder, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre a GLP e o conglomerado financeiro do Coordenador Líder se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição no mercado de valores mobiliários de emissão de sociedades sob gestão da GLP, operações de câmbio para a GLP e sociedades sob sua gestão e a realização da presente Oferta.

Além disso, o Coordenador Líder presta diversos serviços para a GLP e os fundos de investimento sob sua gestão, tais como *cash management*, estruturação de crédito imobiliário, coordenação de ofertas públicas, representação legal e custódia de investidores não residentes do Grupo GLP, dentre outros, bem como entidades do conglomerado financeiro do Coordenador Líder são credoras de diversas sociedades sob gestão da GLP e poderá realizar com o Investidor GLP um *bridge loan* para a compra de Cotas do Fundo.

Relacionamento do Coordenador Líder com o Auditor Independente

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária, exceto pelo relacionamento decorrente da Oferta.

Não obstante, o Auditor Independente poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Coordenador Líder, oferecendo seus produtos e/ou serviços para o Coordenador Líder ou para outros fundos de investimento administrados pelo Coordenador Líder.

Relacionamento do Coordenador Líder com o Escriturador

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Escriturador, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento do Coordenador Líder com o Custodiante

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Custodiante, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento do Bank of America com o Banco Safra

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Bank of America e o Banco Safra S.A., bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição, custódia ou escrituração de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento do Bank of America com o BTG Pactual

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Bank of America e o Banco BTG Pactual S.A., bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição, custódia ou escrituração de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento do Bank of America com o Banco Itaú BBA

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Bank of America e o Banco Itaú BBA, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição, custódia ou escrituração de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento do Bank of America com o Banco Citi

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Bank of America e o Banco Citi, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição, custódia ou escrituração de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento do Bank of America com a GLP

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Bank of America e a GLP, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como operações de câmbio da GLP e sociedades sob sua gestão.

Relacionamento do Bank of America com o Auditor Independente

Na data deste Prospecto, o Bank of America e o Auditor Independente não possuem qualquer relação, exceto pelo relacionamento decorrente da Oferta.

Não obstante, o Auditor Independente poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Bank of America, oferecendo seus produtos e/ou serviços para o Bank of America ou para outros fundos de investimento administrados pelo Bank of America.

Relacionamento do Bank of America com o Escriturador

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Bank of America e o Escriturador, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento do Bank of America com o Custodiante

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Bank of America e o Custodiante, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento do Banco Safra com o BTG Pactual

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Banco Safra e o Banco BTG, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição, custódia ou escrituração de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento do Banco Safra com o Banco Itaú BBA

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Banco Safra e o Banco Itaú BBA, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição, custódia ou escrituração de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento do Banco Safra com o Banco Citi

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Banco Safra e o Banco Citi, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição, custódia ou escrituração de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento do Banco Safra com a GLP

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Banco Safra e a GLP, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à realização da presente Oferta.

Relacionamento do Banco Safra com o Auditor Independente

Na data deste Prospecto, o Banco Safra e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária, exceto pelo relacionamento decorrente da Oferta.

Não obstante, o Auditor Independente poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Banco Safra, oferecendo seus produtos e/ou serviços para o Banco Safra ou para outros fundos de investimento administrados pelo Banco Safra.

Relacionamento do Banco Safra com o Escriturador

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Banco Safra e o Escriturador, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento do Banco Safra com o Custodiante

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Banco Safra e o Custodiante, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento do BTG Pactual com o Banco Itaú BBA

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Banco BTG e o Banco Itaú BBA, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição, custódia ou escrituração de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento do BTG Pactual com o Banco Citi

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Banco BTG e o Banco Citi, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição, custódia ou escrituração de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento do BTG Pactual com a GLP

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o BTG Pactual e a GLP, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre a GLP e o conglomerado financeiro do BTG Pactual se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição no mercado de valores mobiliários de emissão de sociedades sob gestão da GLP ou sociedades investidas por fundos de investimento sob gestão da GLP, bem como à realização da presente Oferta.

Relacionamento do BTG Pactual com o Auditor Independente

Na data deste Prospecto, o BTG Pactual e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária, exceto pelo relacionamento decorrente da Oferta.

Não obstante, o Auditor Independente poderá no futuro manter relacionamento comercial com o BTG Pactual, oferecendo seus produtos e/ou serviços para o Banco Safra ou para outros fundos de investimento administrados pelo BTG Pactual.

Relacionamento do BTG Pactual com o Escriturador

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o BTG Pactual e o Escriturador, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento do BTG Pactual com o Custodiante

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o BTG Pactual e o Custodiante, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento do Banco Itaú BBA com o Banco Citi

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Banco Itaú BBA e o Banco Citi, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição, custódia ou escrituração de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento do Banco Itaú BBA com a GLP

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre a GLP e o Itaú BBA, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre a GLP e o conglomerado financeiro do Itaú BBA se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição no mercado de valores mobiliários de emissão de sociedades sob gestão da GLP ou sociedades investidas por fundos de investimento sob gestão da GLP, operações de câmbio para a GLP e sociedades sob sua gestão e a realização da presente Oferta.

Além disso, o conglomerado financeiro do Itaú BBA presta diversos serviços para a GLP e os fundos de investimento sob sua gestão, tais como *cash management*, estruturação de crédito imobiliário, coordenação de ofertas públicas, dentre outros, bem como entidades do conglomerado financeiro do Itaú BBA são credoras de diversas sociedades sob gestão da GLP.

Relacionamento do Banco Itaú BBA com o Auditor Independente

Na data deste Prospecto, o Banco Itaú BBA e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária, exceto pelo relacionamento decorrente da Oferta.

Não obstante, o Auditor Independente poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Banco Itaú BBA, oferecendo seus produtos e/ou serviços para o Banco Safra ou para outros fundos de investimento administrados pelo Banco Itaú BBA.

Relacionamento do Banco Itaú BBA com o Escriturador

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Banco Itaú BBA e o Escriturador, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento do Banco Itaú BBA com o Custodiante

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Banco Itaú BBA e o Custodiante, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento do Banco Citi com a GLP

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre a GLP e o Banco Citi, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre a GLP e o Banco Citi se restringe à realização da presente Oferta.

Relacionamento do Banco Citi com o Auditor Independente

Na data deste Prospecto, o Banco Citi e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária, exceto pelo relacionamento decorrente da Oferta.

Não obstante, o Auditor Independente poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Banco Citi, oferecendo seus produtos e/ou serviços para o Banco Citi ou para outros fundos de investimento administrados pelo Banco Citi.

Relacionamento do Banco Citi com o Escriturador

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Banco Citi e o Escriturador, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento do Banco Citi com o Custodiante

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Banco Citi e o Custodiante, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

Relacionamento da GLP com o Auditor Independente

Na data deste Prospecto, a GLP e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre a GLP e o Auditor Independente se restringe à auditoria das demonstrações financeiras de sociedades investidas e dos fundos de investimento sob gestão da GLP.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I - INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO
TANZANITA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Pelo presente instrumento particular **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2° andar, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, neste ato representado na forma do seu contrato social, por seus representantes infra-assinada ("Administrador"), RESOLVE:

1. constituir, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 472, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"), um fundo de investimento imobiliário, com a denominação "**TANZANITA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**" ("Fundo"), organizado sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, cujo objetivo consistirá: (i) diretamente, por meio da aquisição de (a) imóveis localizados em território nacional, preferencialmente prontos, ou em projetos e/ou em fase de construção, para posterior alienação, locação ou arrendamento com possibilidade de alienação, e (b) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, e (ii) indiretamente, por meio da aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre bens imóveis, (b) aquisição de cotas de FIP, ou cotas de outros FII que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em direitos reais sobre bens imóveis, e (c) aquisição de demais valores mobiliários, desde que esses instrumentos permitam ao Fundo investir em quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM e desde que se trate de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, conforme permitido pelo Regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM;

2. aceitar desempenhar as funções de administrador do Fundo, na forma do regulamento do Fundo ("Regulamento") neste ato promulgado, indicando como responsável pela administração do Fundo, o **Sr. MARCOS WANDERLEY PEREIRA**, brasileiro, casado, economista, portador do C.I.R.G sob o nº 21.189-3 CORECON/RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 014.255.637-83, residente e domiciliado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 2º andar, conjunto 202, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, autorizado a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório CVM n.º 16.080, de 10.01.2018, como o diretor do Administrador responsável pelas operações do Fundo, designado para responder civil e criminalmente pela administração, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações a ele relativas, nos termos do Regulamento.

3. aprovar o Regulamento do Fundo, substancialmente no teor e na forma do documento constante do Anexo ao presente instrumento, o qual faz parte integrante do presente

instrumento, denominado Regulamento do TANZANITA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO;

4. submeter à CVM a presente deliberação e os demais documentos exigidos pelo Artigo 4º da Instrução CVM 472, observado que a 1ª Emissão de Cotas do Fundo será objeto de Oferta Pública com Esforços Restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, bem como a constituição e início de funcionamento do Fundo;

5. deliberar a contratação, nos termos da Instrução CVM 472, das seguintes pessoas jurídicas para prestarem serviços ao Fundo:

   (a) Auditor Independente: **RSM Fontes Auditores Independentes S/S**, com sede na Alameda Campinas, nº 463, 13 e 14 andar (Parte), Jardim Paulista, Cidade e Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 16.549.480/0001-84;

   (b) Escriturador/Custodiante: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada;

   (c) Distribuidor: o Administrador exercerá as funções de Distribuidor das cotas do Fundo em regime de melhores esforços, que poderá contratar com sociedades habilitadas para atuar em conjunto na distribuição, nos termos dos demais documentos a serem celebrados no âmbito da oferta.

Sendo assim, assina o presente instrumento em 2 (duas) vias, cada qual com o mesmo teor e para um único propósito e efeito, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 11 de novembro de 2020

LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA:05271828778
Assinado de forma digital por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA:05271828778
Dados: 2020.11.11 17:55:03 -03'00'

ARIANE DE CARVALHO SALGADO VERRONE IANNARELLI:40532576896
Assinado de forma digital por ARIANE DE CARVALHO SALGADO VERRONE IANNARELLI:40532576896
Dados: 2020.11.12 10:36:25 -03'00'

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
ADMINISTRADOR

ANEXO I

REGULAMENTO DO
TANZANITA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1° O **TANZANITA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo 1º: Para o efeito do disposto no presente Regulamento e nas disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, considera-se:

"Administrador": **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2° andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88;

"**ANBIMA**": Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA;

"**Assembleia Geral de Cotistas**": a assembleia geral, ordinária ou extraordinária, dos Cotistas do Fundo, para deliberação das matérias e assuntos indicados no Capítulo XII deste Regulamento;

"**Ativos Imobiliários**": aplicação em empreendimentos imobiliários, a critério do Administrador e independentemente de deliberação em assembleia geral, mediante aquisição (i) diretamente, por meio da aquisição de (a) imóveis localizados em território nacional, preferencialmente prontos, ou em projetos e/ou em fase de construção, para posterior alienação, locação ou arrendamento com possibilidade de alienação, e (b) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis**,** e (ii) indiretamente, por meio da aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre bens imóveis, (b) aquisição de cotas de FIP, ou cotas de outros FII que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em direitos reais sobre bens imóveis, e (c) aquisição de demais valores mobiliários, desde que esses instrumentos permitam ao Fundo investir em quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM e desde que se trate de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII.

"**Auditor Independente**": Sociedade prestadora dos serviços de auditoria independente do Fundo;

"**BACEN**"**:** Banco Central do Brasil;

"Boletim de Subscrição": é **o** Boletim de Subscrição de Cotas firmado por cada Cotista quando da subscrição de Cotas do Fundo de sua respectiva emissão, conforme abaixo especificado;

"Capital Comprometido": Soma de todos os Capitais Comprometidos dos Cotistas;

"Capital Comprometido do Cotista": Valor total que cada investidor, nos termos de cada Compromisso de Investimento, tenha se obrigado a aportar em recursos no Fundo, mediante uma ou mais subscrições e integralizações de Cotas**;**

"**B3**": B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.;

"**Código ANBIMA**": Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Fundos de Investimento;

"**Código Civil Brasileiro**"**:** Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e suas alterações posteriores;

"**Compromisso de Investimentos**": "*Instrumento Particular de Compromisso de Investimento*" assinado pelo Fundo, representado pelo Administrador, bem como por 02 (duas) testemunhas, e por cada Cotista do Fundo que assim se comprometem a integralizar Cotas referentes à sua respectiva emissão de Cotas do Fundo sempre que houver chamadas para tanto por parte do Administrador;

"**Cotas**"**:** Frações ideais do patrimônio do Fundo, emitidas sob a forma nominativa e escritural;

"**Cotistas**"**:** Investidores que venham a adquirir Cotas de emissão do Fundo;

"**Custodiante**"**: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2° andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social;

"**CVM**"**:** Comissão de Valores Mobiliários – CVM;

"**Data da 1ª Integralização de Cotas**"**:** Data da primeira integralização de Cotas que deverá ser efetuada em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo ou em Ativos Imobiliários;

"**Dia Útil**"**:** Qualquer dia que não seja sábado, domingo, dia declarado como feriado nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário nacionalmente ou não funcionar o mercado financeiro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou do Estado de São Paulo. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte;

"**Distribuição de Rendimentos**"**:** Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 67, Parágrafo 1º, deste Regulamento;

"**Escriturador**": **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2° andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social;

"FATCA": *Foreign Account Tax Compliance Act*

"**FII**": Fundo de Investimento Imobiliário;

"**FIP**": Fundo de Investimento em Participações;

"**Fundo**": o **TANZANITA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**;

"**IGP-M**": Índice Geral de Preços – Mercado, da Fundação Getúlio Vargas;

"**Instrução CVM nº 400/03**": a Instrução nº 400 de 29 de dezembro de 2003, e eventuais alterações posteriores;

"**Instrução CVM nº 472/08**": a Instrução nº 472, de 31 de outubro de 2008, e eventuais alterações posteriores;

"**Instrução CVM nº 476/09**": a Instrução nº 476, de 16 de janeiro de 2009, e suas alterações posteriores;

"**Instrução CVM nº 539/13**": Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, e suas alterações posteriores;

"**Instrução CVM nº 555/14**": a Instrução nº 555, de 17 de dezembro de 2014, e suas alterações posteriores;

"**IGP-M**": Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas;

"**Laudo de Avaliação**": Laudo de avaliação que será elaborado por empresa especializada e independente responsável por realizar as avaliações dos imóveis integrantes da carteira do Fundo previstas neste Regulamento e/ou na regulamentação aplicável, de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM nº 472/08;

"Lei 6.404/76": Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as Sociedades por Ações;

"Lei nº 8.245/91": a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, que dispõe sobre as locações de imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

"**Lei nº 8.668/93**": a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências;

"**Mercado Secundário**": qualquer ambiente de negociação pública de títulos e valores mobiliários no mercado secundário, tais como o ambiente de negociação organizado pela B3;

“Módulo CETIP21”: Módulo CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

“Módulo MDA”: MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;

“**Outros Ativos**”: a) Títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do BACEN; b) Cotas de fundos de investimento, referenciados em DI ou de renda fixa, regulados pela Instrução CVM nº 555/14 e com liquidez diária; e/ou e) operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária;

“**Patrimônio Líquido**”**:** Soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades;

“**Período de Distribuição**”**:** o período de distribuição de Cotas do Fundo, devidamente indicado neste Regulamento;

“**Política de Investimento**”: Política de Investimento adotada pelo Fundo de que trata o Capítulo VIII deste Regulamento;

“**Prazo de Duração**”: Indeterminado, conforme descrito no Artigo 1º deste Regulamento;

“**Regulamento**”: O presente regulamento do Fundo;

“**Proposta de Desinvestimento**”: Qualquer proposta de desinvestimento para alienação de Ativos Imobiliários e/ou para a securitização do fluxo de recebíveis imobiliários oriundos de Ativos Imobiliários do Fundo;

“**Proposta de Investimento**”: Qualquer proposta de investimento para aquisição de Ativos Imobiliários;

“Representante dos Cotistas”: Um ou mais representantes que poderão ser nomeados pela Assembleia Geral de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08;

“**Público Alvo**”: Exclusivamente a investidores qualificados, nos termos do Artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539/13;

“**Taxa de Administração**”**: T**em o significado que lhe é atribuído no Artigo 8º deste Regulamento;

Parágrafo 2º: O Fundo destina-se exclusivamente ao Público Alvo, formado exclusivamente por investidores qualificados, nos termos do artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539/13.

Parágrafo 3º: Uma vez que é destinado exclusivamente a Investidores Qualificados, o Fundo:

I - admite a utilização de títulos e valores mobiliários na integralização de Cotas, com o estabelecimento de critérios detalhados e precisos para a adoção desses procedimentos, observado o disposto no Capítulo XIV deste Regulamento;
II - dispensa a elaboração de prospecto de oferta pública de distribuição;
III - dispensa a publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição;
IV – dispensa a elaboração de laudo de avaliação para integralização de Cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da Assembleia Geral de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito;
V – pode prever a existência de classes de cotas com direitos ou características especiais quanto à ordem de preferência no pagamento dos rendimentos periódicos, no reembolso de seu valor ou no pagamento do saldo de liquidação do fundo; e
VI – pode prever a existência de classes de cotas com distintos critérios quanto à fixação da Taxa de Administração e de eventual taxa de performance, definindo suas respectivas bases de cálculo.

CAPÍTULO II – DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 2º As atividades de administração e gestão do Fundo serão exercidas pelo Administrador, que será responsável também pelas atividades de custódia, controladoria e escrituração das Cotas do Fundo.

Parágrafo 1º: O Administrador é instituição financeira participante aderente ao FATCA com Global Intermediary Identification Number (“GIIN”) W9WKQW.00000.SP.076

Parágrafo 2º: Compete ao Administrador, tendo amplos e gerais poderes, a administração do patrimônio do Fundo, podendo realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto e Política de Investimentos, bem como exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 3º Adicionalmente ao disposto no Artigo 2º acima, incluem-se entre as obrigações do Administrador, não obstante outras previstas neste Regulamento:

I - providenciar, às expensas do Fundo, a averbação, junto ao cartório de registro de imóveis competente, das restrições dispostas no Artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nos títulos aquisitivos e nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:

a) não integram o ativo do Administrador, constituindo patrimônio único e exclusivo do Fundo;
b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

II - manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
a) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;
b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas;
c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;
d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
e) o arquivo dos relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, do(s) Representante(s) dos Cotistas e dos demais prestadores de serviços previstos nos Artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472/08 que, eventualmente, venham a ser contratados.

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

IV - receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

V - custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em Período de Distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pelo Fundo;

VI - manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do Fundo;

VII - no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso II até o término do procedimento;

VIII - dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 e neste Regulamento;

IX - manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

X - observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

XI - controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob responsabilidade de tais terceiros;

XII - solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas do Fundo;

XIII – deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos da legislação vigente; e

XIV – informar à CVM a Data da 1ª Integralização de Cotas, no prazo de até 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

Artigo 3º O Administrador deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

Parágrafo 1º: São exemplos de violação do dever de lealdade do Administrador, as seguintes hipóteses:

I - usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;
II – omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;
III – adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e
IV – tratar de forma não equitativa os Cotistas.

Parágrafo 2º: O Administrador e empresas a este ligadas devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição, ressalvadas as prestações de serviços relacionadas às atividades do Fundo.

Artigo 4º É vedado ao Administrador no exercício de suas funções e utilizando os recursos do Fundo:

I – receber depósito em sua conta corrente;
II – conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
III – contrair ou efetuar empréstimo;
IV - prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
V - aplicar no exterior os recursos captados no País;
VI - aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
VII - vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e a integralização via chamada de capital em função de compromissos de investimento subscritos pelos Cotistas;
VIII - prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
IX – sem prejuízo do disposto no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08 e ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, nos termos do parágrafo 3º do artigo 35 da Instrução CVM nº 472/08, entre o Fundo e o Representante dos Cotistas, ou entre o Fundo e o empreendedor do empreendimento imobiliário;
X – constituir ônus reais sobre imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
XI - realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472/08;
XII – realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de

preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
XIII – realizar operações com derivativos, observado o Artigo 20, Parágrafo 1º, abaixo; e
XIV - praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º: A vedação prevista no inciso X não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Parágrafo 2º: O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Parágrafo 3º: As disposições previstas no inciso IX do caput serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

Artigo 5º Ao Administrador é vedado adquirir, para seu patrimônio, Cotas do Fundo.

Parágrafo 1º: As atividades de gestão da carteira do Fundo serão exercidas pelo Administrador, nos termos do artigo 7º, abaixo.

Artigo 6º O Administrador, no âmbito das atividades de gestão do Fundo, será o responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo em Ativos Imobiliários, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome do Fundo, os Ativos Imobiliários que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento.

Parágrafo 1º: Cabe, ainda, ao Administrador realizar a gestão profissional dos Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome do Fundo, os referidos Outros Ativos, observando as limitações impostas pelo presente Regulamento e pela regulamentação em vigor.

Parágrafo 2º: Caberá ao Administrador a decisão sobre a aplicação de recursos do Fundo (enquanto não investido em Ativos Imobiliários ou distribuído aos Cotistas) em Outros Ativos.
Artigo 7º Cabe ao Administrador a realização das seguintes atividades:

I - Originação análise, estruturação e diligência de investimentos em Ativos Imobiliários e Outros Ativos para o Fundo;
II - Assinatura de todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação dos Ativos Imobiliários e Outros Ativos, em nome do Fundo;
III - Gerenciamento de processos relacionados à securitização de créditos imobiliários oriundos de Ativos Imobiliários do Fundo, a ser executada por meio de terceiros contratados pelo Fundo;
IV - Monitoramento de investimentos do Fundo em Ativos Imobiliários e em Outros Ativos;

V - Execução de estratégias de desinvestimento relacionadas a Ativos Imobiliários e Outros Ativos detidos pelo Fundo;
VI - Elaboração de propostas de investimento, reinvestimento e/ou desinvestimento relacionadas a Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos para discussão interna, entre os membros de sua equipe;
VII – Elaboração e envio aos Cotistas de relatórios periódicos contendo, no mínimo, detalhamentos relativos a ativos e passivos integrantes da carteira do Fundo;
VIII - Realização de propostas de emissão de novas Cotas, sujeitas à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas;
IX - Votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos Imobiliários e Outros Ativos detidos pelo Fundo, sempre no melhor interesse dos Cotistas e envidando máximos esforços para na forma que entenda ser benéfico ou que agreguem valor ao Fundo.

CAPÍTULO III – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 8º Pela administração do Fundo, nela compreendidas as atividades de administração do Fundo e demais serviços previstos no Artigo 29 da Instrução CVM nº 472/08, bem como as outras atividades descritas no Artigo 2º acima, o Fundo pagará ao Administrador, pela prestação dos serviços, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração equivalente a 0,35% (zero vírgula trinta e cinco por cento) ao ano, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), aplicado sobre o valor do Patrimônio Líquido diário do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R$ 500,00 (quinhentos reais), para os primeiros 10 (dez) meses de atividade do Fundo, e a partir do 11º (décimo primeiro) mês, inclusive, o valor mínimo mensal será de R$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) ("Taxa de Administração"). O valor mínimo mensal cobrado pelo Fundo no 12º (décimo segundo) mês de atividade, será corrigido anualmente pela variação positiva do IGP-M, ou por outro índice que vier a substituí-lo nos termos da lei, contado a partir do início de atividade do Fundo.
Artigo 9º Este Regulamento não prevê o pagamento de taxa de performance.

Artigo 10 O Fundo não possui taxa de saída, podendo, no entanto, ser estabelecida taxa de ingresso quando da emissão de Cotas pelo Fundo, podendo essa taxa de ingresso ser utilizada para remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização das ofertas de Cotas do Fundo, incluindo o coordenador líder.

CAPÍTULO IV – DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

Artigo 11 O Administrador poderá renunciar à administração do Fundo mediante aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias endereçado a cada Cotista e à CVM.

Parágrafo 1º: A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar o Administrador, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade profissional de administração de carteira.

Parágrafo 2º: Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento, ficará o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Cotistas, a se realizar no prazo de até 10 (dez) dias, para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo, sendo também facultado ao(s)

Cotista(s) que detenha(m) ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas e integralizadas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas para tal fim.

Parágrafo 3º: No caso de renúncia, o Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 4º: Caso (i) a Assembleia Geral de Cotistas não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador na data de sua realização, ou (ii) o novo Administrador não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 90 (noventa) dias após a deliberação de Assembleia Geral de Cotistas que o eleger, o Administrador deverá permanecer no cargo pelo prazo adicional de 60 (sessenta) dias até que o novo Administrador seja empossado no cargo. Decorrido este prazo, o Administrador poderá providenciar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 5º: No caso de descredenciamento do Administrador pela CVM, esta poderá indicar administrador temporário até a eleição de novo administrador para o Fundo.

Parágrafo 6º: O Administrador responderá pelos prejuízos causados aos Cotistas quando proceder com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento, não sendo, outrossim, responsável pelos prejuízos causados pelos atos praticados ou omissões de qualquer terceiro contratado.

Parágrafo 7º: No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

Parágrafo 8º: Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 9º: O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções, nos termos do Parágrafo 3º acima, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 10: Em caso de renúncia ou liquidação judicial ou extrajudicial do Administrador, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO V – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

Artigo 12 As atividades de custódia, tesouraria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, assim como as atividades de escrituração das Cotas do Fundo serão realizadas pelo próprio Administrador, sendo admitido, no entanto, que o Administrador contrate, a qualquer momento, terceiros devidamente habilitados para prestarem esses serviços.

Artigo 13 Os serviços de distribuição de Cotas de cada emissão do Fundo, poderá ser prestado pelo Administrador ou poderão ser prestados por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, devidamente contratado pelo Administrador.

Artigo 14 Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo, nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

CAPÍTULO VI – DOS OBJETIVOS DO FUNDO

Artigo 15 É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento definida no Capítulo VII abaixo, preponderantemente, por meio de investimentos (i) nos Ativos Imobiliários, podendo se utilizar de alavancagem por meio de cessão de créditos imobiliários oriundos destes. Tais investimentos deverão ser rentabilizados mediante (a) pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do Fundo, e/ou (b) aumento do valor patrimonial das Cotas, advindo (b.1) da valorização dos Ativos Imobiliários e Outros Ativos; (b.2) da alienação, à vista ou a prazo, dos Ativos Imobiliários e Outros Ativos e/ou (b.3) da amortização de passivo decorrente de cessão de créditos oriundos dos Ativos Imobiliários, com recursos advindos de sua exploração, conforme permitido por este Regulamento, pela lei e regulamentação expedida pela CVM.

Parágrafo 1º: O Fundo poderá emitir novas Cotas, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral, nos termos do item “ii”, parágrafo 1º, artigo 27, abaixo.

CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 16 O Fundo deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas prioritariamente na aquisição de Ativos Imobiliários. Os recursos restantes à aquisição de Ativos Imobiliários, serão investidos em Outros Ativos e utilizados para o pagamento de despesas do Fundo previstas no artigo 52, abaixo.

Parágrafo 1º: O Fundo poderá investir em imóveis gravados com ônus reais.

Parágrafo 2º: O Fundo poderá ceder a terceiros, total ou parcialmente, o fluxo dos aluguéis recebidos em decorrência dos contratos de locação dos imóveis, assim como poderá ceder quaisquer outros recebíveis relacionados aos Ativos Imobiliários.

Parágrafo 3º: A alteração da Política de Investimento dependerá de alteração ao presente Regulamento e de aprovação de Cotistas detentores da maioria dos votos dos Cotistas presentes, observados os quóruns previstos nos itens I e II do §1º do artigo 20 da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 17 Os Ativos Imobiliários representados por imóveis e que integrarão o patrimônio do Fundo poderão ser vendidos ou permutados pelo Administrador.

Artigo 18 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º: As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I – a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador ou de pessoas a eles ligadas;
II – a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de Imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador ou pessoas a ele ligadas;
III – a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
IV – a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador para prestação dos serviços abaixo referidos: (a) distribuição de cotas, exceto o da primeira distribuição de cotas do Fundo, (b) consultoria especializada, envolvendo as atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; (c) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, 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 (d) formador de mercado para as cotas do Fundo.
V – a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 2º: Consideram-se pessoas ligadas:

I – a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
III – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

Parágrafo 3º: Não configura situação de conflito a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao Administrador.

Artigo 19 As hipóteses de conflito de interesses listadas no Artigo 18 deste Regulamento refletem a Instrução CVM nº 472/08. Caso as hipóteses de conflito de interesses previstas na Instrução CVM nº 472/08 venham a ser alteradas, o Administrador está autorizado a promover a alteração deste Regulamento para que sejam previstas as hipóteses descritas no referido normativo.

CAPÍTULO VIII – DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 20 Poderão constar do patrimônio do Fundo:

I – Ativos Imobiliários; e
II – Outros Ativos.

Parágrafo 1º: É vedada a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, equivalente ao valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

Parágrafo 2º: Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

I - não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
II - não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
III - não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

Parágrafo 3º: Os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo devem ser objeto de Laudo de Avaliação, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 21 Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que temporariamente não estiver aplicada em Ativos Imobiliários, deverá ser aplicada em Outros Ativos.

Parágrafo 1º: O Fundo pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Outros Ativos, para atender suas necessidades de liquidez.

Artigo 22 Não existe qualquer promessa do Fundo ou do Administrador acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

Artigo 23 A rentabilidade que o Fundo buscará atingir não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos Cotistas.

CAPÍTULO IX – DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS E DA REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS, DESINVESTIMENTOS E REINVESTIMENTOS

Artigo 24 O Fundo terá um Comitê de Investimentos, que terá as seguintes funções e atribuições com o intuito de auxiliar a gestão da carteira do Fundo:

I – Discutir metas e diretrizes de investimento do Fundo;

II – deliberar sobre as Propostas de Investimento e/ou sobre as Propostas de Desinvestimento, aprovando ou não as referidas propostas; e

III – dirimir questões relativas a conflitos de interesse relacionados às deliberações das Propostas de Investimento e de Desinvestimento, hipóteses em que o(s) membro(s) do Comitê de Investimentos que representa(m) a parte que possa estar envolvida no potencial conflito deve(m) se abster de votar.

Artigo 25 O Comitê de Investimentos será composto por até 3 (três) membros, cujo mandato será de 02 (dois) anos, admitida a reeleição.

Parágrafo 1º: O Administrador convocará, na data de constituição do Fundo, a primeira Assembleia Geral de Cotistas para indicação e respectiva nomeação dos membros do Comitê de Investimentos, a serem indicados nos termos deste Artigo 25, devendo essa Assembleia Geral de Cotistas, inclusive, nomear o presidente do Comitê de Investimentos.

Parágrafo 2º: Na ocorrência de empate nas deliberações do Comitê de Investimentos, caberá ao presidente do Comitê de Investimentos o voto de desempate.

Parágrafo 3º: Os membros do Comitê de Investimentos serão nomeados em reunião do Comitê de Investimentos a ser especialmente convocada pelo Administrador para esse fim. Após cada nomeação. O Administrador disponibilizará a respectiva atualização, bem como a nova composição do Comitê de Investimentos.

Parágrafo 4º: Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer remuneração do Fundo pelo exercício de suas funções.

Artigo 26 Caberá ao presidente do Comitê de Investimentos (i) conduzir as reuniões do Comitê de Investimentos, e (ii) nomear o secretário das reuniões do Comitê de Investimentos, dentre outras atribuições designadas neste Regulamento.

Artigo 27 O Comitê de Investimentos se reunirá sempre que assim exigirem os interesses sociais do Fundo, mediante convocação de qualquer membro do Comitê de Investimentos, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias corridos para a primeira convocação e, de 2 (dois) dias corridos para a segunda convocação.

Parágrafo 1º: A convocação será realizada por qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento pelos membros do Comitê de Investimentos seja possível, e desde que o fim

pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento, fac-símile e correio eletrônico (e-mail), sendo a convocação dispensada quando estiverem presentes à reunião todos os membros do Comitê de Investimentos. Ainda, admite-se que a segunda convocação da reunião do Comitê de Investimentos seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação.

Parágrafo 2º: As reuniões do Comitê de Investimentos serão validamente instaladas com o *quórum* de, no mínimo, maioria simples de seus membros votantes.

Parágrafo 3º: Cada membro do Comitê de Investimentos terá direito a 1 (um) voto nas deliberações do Comitê de Investimentos, sendo que as decisões serão tomadas em reunião por maioria simples dos membros integrantes do Comitê de Investimentos com direito a voto.

Parágrafo 4º: Todos os membros do Comitê de Investimentos deverão informar por escrito aos demais integrantes do Comitê de Investimentos e ao Administrador sobre qualquer situação ou potencial situação de conflito de interesses com o Fundo, imediatamente após tomar conhecimento dela, abstendo-se de participar de quaisquer discussões que envolvam a matéria na qual tenham conflito.

Parágrafo 5º: Para o bom desempenho do Comitê de Investimentos, o Administrador enviará aos membros titulares do Comitê de Investimentos, com, no mínimo, 5 (cinco) dias corridos de antecedência, o material necessário à avaliação da ordem do dia de cada reunião do Comitê de Investimentos, desde que as pessoas que tiverem solicitado a convocação da reunião tenham disponibilizado tal matéria em tempo hábil.

Parágrafo 6º: O secretário de cada reunião do Comitê de Investimentos (i) lavrará a ata da respectiva reunião, a qual deverá ser obrigatoriamente assinada por todos os membros presentes à reunião; e (ii) disponibilizará cópia da ata ao Administrador em até 3 (três) Dias Úteis da data da realização da respectiva reunião. O Administrador deverá arquivar as atas de cada reunião do Comitê de Investimentos durante todo o prazo de vigência do Fundo.

Artigo 28 Os membros do Comitê de Investimentos deverão manter as informações constantes de materiais para análise de investimento (potenciais ou realizados) do Fundo, que venham a ser a eles disponibilizadas, sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo (i) com o consentimento prévio e por escrito do Administrador, ou (ii) se obrigado por ordem expressas do Poder Judiciário, da CVM, ou qualquer outra autoridade administrativa constituída com poderes legais de fiscalização, sendo que, nestas hipóteses, o Administrador deverá ser informado por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação. Esta obrigação vigorará pelo prazo de 5 (cinco) anos após a liquidação do Fundo, salvo se prazos maiores forem determinados por lei ou acordados com as contrapartes dos investimentos feitos pelo Fundo, desde que tais prazos sejam comunicados por escrito aos membros do Comitê de Investimentos.

Parágrafo Único: Em caso de manifesta negligência ou comprovada má-fé por parte de qualquer membro do Comitê de Investimentos, ou de grave descumprimento das disposições deste Regulamento, o referido membro poderá ser destituído de suas funções por decisão da maioria dos demais membros do Comitê de Investimentos, devendo tal destituição ser imediatamente comunicada pelo presidente do Comitê de Investimentos, devendo ser convocada nova reunião nos termos do parágrafo 3º do artigo 25, acima, para a eleição de membro substituto.

Artigo 29 O Administrador deverá enviar, com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, a cada membro do Comitê de Investimentos, para sua análise, relatórios contendo estudos e avaliações com relação às Propostas de Investimento e às Propostas de Desinvestimento, os quais deverá conter, sempre que possível, além dos comentários do Administrador acerca de cada proposta, os seguintes aspectos:

I – sumário executivo da Proposta de Investimento ou da Proposta de Desinvestimento, conforme o caso, e seu detalhamento;

II – principais aspectos imobiliários, societários e jurídicos referentes ao Ativo Imobiliário;

III – principais riscos identificados e respectivas estratégias ou medidas que possam mitiga-los, bem como considerações acerca da necessidade ou não de prestação de garantias adicionais, de qualquer natureza;

IV – cronograma físico-financeiro do investimento ou aquisição, no caso de desembolsos parcelados; e

V – relatório indicando que a Proposta de Investimento cumpre com os critérios previstos na Política de Investimento adotada pelo Fundo de que trata o Capítulo VIII deste Regulamento.

Parágrafo 1º: Uma vez aprovada a Proposta de Investimento ou de Desinvestimento pelo Comitê de Investimento, o Administrador deverá atuar, com a maior brevidade possível, o respectivo investimento ou desinvestimento objeto da referida proposta.

Parágrafo 2º: Os membros do Comitê de Investimentos poderão solicitar informações adicionais ao Administrador sobre o Fundo ou sobre as Propostas de Investimento e/ou de Desinvestimento, hipótese em que o Administrador estará obrigado a fornecê-las, desde que, cumulativamente: (i) tal membro do Comitê de Investimentos demonstre a necessidade de recebê-las, e (ii) o fornecimento de tais informações não onere excessivamente o Administrador, devendo a oneração excessiva, se houver, ser demonstrada pelo Administrador, em até 10 (dez) dias corridos contados da respectiva solicitação.

Parágrafo 3º: Alternativamente à realização da reunião com a presença física dos membros do Comitê de Investimentos, as decisões do Comitê de Investimentos poderão ser tomadas por meio de manifestação por escrito encaminhada aos demais membros do Comitê de Investimentos e para o Administrador, correspondendo cada manifestação por escrito que seja assinada por um membro do Comitê de Investimentos a um voto afirmativo do respectivo membro com relação à deliberação

estabelecida na referida manifestação por escrito. Uma cópia de toda e qualquer manifestação escrita dos membros do Comitê de Investimentos deverá ser arquivada pelo Administrador juntamente com todas as atas das reuniões do Comitê de Investimentos.

Artigo 30: Os Ativos Imobiliários e os Outros Ativos serão adquiridos, vendidos, alienados e/ou resgatados, bem como reinvestidos, conforme aplicável, pelo Fundo, observada a manifestação do Comitê de Investimentos, mediante análise das Propostas de Investimento e/ou Desinvestimento. Desta forma, os recursos captados com a emissão de Cotas, conforme forem sendo integralizados, poderão ficar, em um primeiro momento, aplicados nos Outros Ativos, até o momento em que o Fundo adquira os Ativos-Imobiliários.

Parágrafo 1º: O Administrador poderá, observada a Distribuição de Rendimentos, reinvestir os recursos desinvestidos em quaisquer Ativos Imobiliários e/ou em Outros Ativos.

CAPÍTULO X – DOS FATORES DE RISCO

Artigo 31 Não obstante a diligência do Administrador em colocar em prática a Política de Investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há qualquer garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

Parágrafo Único: A seguir, encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento do Administrador ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento:

- Riscos Macroeconômicos e Regulatórios:

(i) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização: O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, 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 do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. 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 do Fundo. 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 o Fundo 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 a setor imobiliário.

(ii) 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 do Fundo, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das Cotas do Fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas**.**

- Riscos do Fundo:

(iii) Riscos de não realização do investimento: Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos a não realização de investimentos em ativos imobiliários ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor da Cota.

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

(v) Riscos atrelados aos Ativos investidos: O Administrador desenvolve seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos ativos investidos.

(vi) Riscos de crédito: Os Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Outros Ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Outros 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. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

(vii) Risco de Liquidez: Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as Cotas da 1ª emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM nº 476/09, os Cotistas somente poderão ceder suas Cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais Cotas somente poderá se dar para Investidores Qualificados, assim definidos nos termos da Instrução CVM nº 539/13, ressalvada a hipótese de registro de tais Cotas perante a CVM.

(viii) Risco relativo à propriedade das cotas e dos Ativos Imobiliários: Apesar de a carteira do Fundo 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 do Fundo.

(ix) Risco de concentração da carteira do Fundo: O Fundo destinará os recursos captados nesta oferta para a aquisição dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio do Fundo, 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 o Fundo possa adquirir outros Ativos Imobiliários. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Imobiliários pelo Fundo, inicialmente, o Fundo irá adquirir Ativos Imobiliários derivados de um número limitado de empreendimentos imobiliários, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo. Essa

concentração poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas do Fundo, tendo em vista, principalmente, que nesse caso os resultados do Fundo dependerão dos resultados atingidos por poucos empreendimentos imobiliários.

(x) 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 do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

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

(xii) Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral: Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos 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 podem ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

(xiii) Risco de não pagamento de rendimentos aos investidores: É possível que o Fundo não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos investidores por uma série de fatores, como os citados 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.

(xiv) 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 dos Fundos de Investimento Imobiliário é isenta de tributação, desde que o Fundo não aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

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.

Os rendimentos distribuídos aos Cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21

de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por Fundos de Investimento Imobiliário, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos:

(i) cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;

(ii) (a) o cotista seja titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo ou (b) cujas Cotas derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e

(iii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Como as Cotas são negociadas livremente no mercado secundário, não existe garantia que o 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 do Fundo às regras de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

(xv) Risco regulatório. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por 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.

(xvi) Riscos de despesas extraordinárias: O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.

- Risco dos Ativos Imobiliários:

(xvii) 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, o Fundo 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 ao Fundo, impactando o valor das Cotas, o que poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo no Fundo. 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 o Fundo no desempenho de suas operações, não há qualquer garantia de que o Fundo 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 o Fundo 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 do Fundo.

(xviii) Risco relativo ao desenvolvimento imobiliário devido à extensa legislação: Em que pese não ser o objetivo preponderante do Fundo, 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 consequentemente o resultado do Fundo.

(xix) Risco de crédito dos locatários que celebrem contratos com o Fundo: A qualidade de recebimento dos recebíveis depende diretamente da capacidade de pagamento dos locatários. Se houver inadimplência o Fundo será prejudicado.

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

(xxi) Risco de despesas extraordinárias: O Fundo, como proprietário dos Ativos Imobiliários, está sujeito à necessidade de alocar recursos adicionais para a conclusão dos empreendimentos imobiliários. A alocação de recursos adicionais poderá impactar negativamente a rentabilidade do empreendimento imobiliário e consequentemente do Fundo.

(xxii) Riscos ambientais: Há o risco que ocorram problemas ambientais nos Ativos Imobiliários que venham a ser objeto de investimento direto ou indireto pelo Fundo, 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.

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

(xxiv) Risco de sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. 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 do Fundo.

(xxv) Riscos de desvalorização dos Ativos Imobiliários e condições externas: O valor dos Ativos Imobiliários está sujeito a condições sobre as quais o Administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode 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 do Fundo e, consequentemente, a expectativa de remuneração futura dos investidores. Desta forma, poderá haver desvalorização da Cota do Fundo, o que afetará de forma negativa o seu retorno.

(xxvi) Risco de Derivativos: Com relação a determinados investimentos, o Fundo 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 o Fundo 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 o Fundo em comparação ao cenário em que tais operações de hedge não tivessem sido contratadas.

(xxvii) Risco de Descontinuidade: A Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo. Nessa situação, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir no Fundo ou receber a mesma remuneração que esperavam ser proporcionada pelo Fundo. O Fundo ou o Administrador não serão obrigados a pagar qualquer multa ou penalidade a qualquer Cotista, a qualquer título, em decorrência da liquidação do Fundo.

(xxviii) Riscos Relacionados à Cessão de Recebíveis Originados a partir do Investimento em imóveis e/ou Ativos Imobiliários: Considerando que o Fundo poderá realizar a cessão de recebíveis de ativos para a antecipação de recursos, existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda obtida com a realização da aquisição de Imóveis resultar em fluxo de recursos menor do que aquele objeto de cessão, gerando ao Fundo diminuição de ganhos, ou (ii) caso o Administrador decida pela realização de amortização extraordinária das Cotas com base nos recursos recebidos, impacto negativo no preço de negociação das Cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo Investidor, que terá seu horizonte de investimento reduzido no que diz respeito à parcela amortizada.

- Riscos Referentes à Primeira Emissão:

(xxix) Risco de Conflito de Interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. Adicionalmente, o Fundo poderá contar com prestadores de serviço que sejam do mesmo grupo econômico. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar em conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas ao Fundo.

- Outros Riscos:

(xxx) Demais riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como 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.

Artigo 32 As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, da instituição responsável pela distribuição pública das Cotas, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou de qualquer outro mecanismo de seguro.

CAPÍTULO XI – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 33 A Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á, ordinariamente, até o dia 30 de abril de cada ano, para deliberar sobre a matéria prevista no inciso "i" do Parágrafo 1º abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista neste Capítulo.

Parágrafo 1º: Será de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo:

I - tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
II - deliberar sobre a emissão e distribuição de novas Cotas, no âmbito de proposta realizada pelo Administrador;
III - deliberar sobre a alteração deste Regulamento, ressalvada a hipótese prevista no Artigo 27, Parágrafo 2º deste Regulamento;
IV - deliberar sobre a destituição e/ou substituição do Administrador, bem como sobre a escolha de seu substituto;
V - deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
VI - deliberar sobre a dissolução e liquidação do Fundo;
VII - deliberar sobre as eventuais reavaliações dos Ativos Imobiliários e Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo, que não as avaliações periódicas previstas na regulamentação aplicável;
VIII - alteração do Prazo de Duração do Fundo;
IX – deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
X - eleição e destituição do Representante dos Cotistas, bem como sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
XI - apreciação do Laudo de Avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;

XII - deliberar sobre a alteração da Política de Investimento do Fundo;
XIII - aprovar os atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos da regulamentação aplicável; e
XIV – alteração da Taxa de Administração, observado o disposto no artigo 36 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 2º: Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento às exigências de normas legais ou regulamentares ou de determinação da CVM, devendo ser providenciada pelo Administrador, no prazo de 30 (trinta) dias contados da respectiva alteração, a necessária comunicação aos Cotistas.

Artigo 34 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante a divulgação de edital de convocação em página da rede mundial de computadores, de acordo com a legislação aplicável.

Parágrafo Único: O Cotista que tiver interesse em receber correspondências por meio físico deve solicitar expressamente ao Administrador, ocasião em que os custos com o seu envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

Artigo 35 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita (i) com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência da data da divulgação do edital de convocação, no caso da Assembleia Geral de Cotistas ordinária; e (ii) com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência da data da divulgação do edital de convocação, no caso da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária.

Parágrafo 1º: Não se realizando a Assembleia Geral de Cotistas, será divulgado novo anúncio de segunda convocação ou, caso aplicável, providenciado o envio de carta com aviso de recebimento aos Cotistas que assim tiverem solicitado, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

Parágrafo 2º: Para efeito do disposto no Parágrafo 2º acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com o anúncio de primeira convocação ou carta, conforme o caso, sendo que, nesse caso, deverá ser observado o prazo previsto no Artigo 29 acima.

Parágrafo 3º: Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, os anúncios, cartas ou correios eletrônicos (*e-mail*) endereçados aos Cotistas indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

Parágrafo 4º: Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Parágrafo 5º: O Administrador deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, (i) em sua página na rede mundial de computadores e mantê-los lá até a sua realização; (ii) no Sistema

de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação.

Parágrafo 6º: Nas Assembleias Gerais de Cotistas ordinárias, as informações de que trata o Parágrafo 5º acima, incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 63, inciso V, alíneas "a" a "c" do presente Regulamento, sendo que as informações referidas no art. 63, V, também deste Regulamento, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação da referida Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 36 A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação do Administrador, do Custodiante ou de Cotistas detentores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas, observados os procedimentos do Artigo 29 acima.

Parágrafo 1º: A convocação por iniciativa de Cotistas deve ser dirigida ao Administrador, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Cotistas às expensas dos respectivos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

Parágrafo 2º: Por ocasião da Assembleia Geral de Cotistas ordinária, os detentores de Cotas que representem, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o Representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral de Cotistas, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo 3º: O pedido de que trata o Parágrafo 2º acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no §2º do artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas ordinária.

Parágrafo 4º: O percentual de que trata o Parágrafo 2º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 5º: Caso os Cotistas ou o Representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no Parágrafo 2º acima, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos no Parágrafo 5º do Artigo 29 deste Regulamento, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo 3º acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Artigo 37 A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º: As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria simples de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no parágrafo abaixo.

Parágrafo 2º: As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XI e XII do Parágrafo 1º do Artigo 27, acima dependerão de aprovação, em Assembleia Geral de Cotistas, de Cotistas presentes que representem:

I - 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou
II – metade, no mínimo, das Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 3º: Os percentuais de que trata o Parágrafo 2º acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável na respectiva Assembleias Geral de Cotistas que trate das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo 4º: Nas matérias dispostas no Parágrafo 2º acima, o Administrador, pessoas ligadas, coligadas, controladas e controladoras, nos temos da legislação vigente, bem como seus respectivos sócios e parentes em 2º grau, na qualidade de Cotista, não terão direito a voto.

Parágrafo 5º: Somente podem votar na Assembleia Geral os Cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo 6º: Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo:

I – o Administrador;
II – os sócios, diretores e funcionários do Administrador;
III – empresas ligadas ao Administrador, seus sócios, diretores e funcionários;
IV – os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e
V – o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a Laudos de Avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e
VI – o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Parágrafo 7º: Não se aplica a vedação prevista no Parágrafo 6º acima, quando:

I - os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a IV do Parágrafo 6º acima;
II – no caso do inciso V do Parágrafo 6º acima, todos os subscritores das Cotas do Fundo forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o Laudo de Avaliação, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de1976; ou
III - houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

Artigo 38 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada em carta, telex, telegrama, correio eletrônico (*e-mail*) ou fac-símile, ambos com confirmação de recebimento, a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, observadas as formalidades previstas na legislação vigente.

Parágrafo Único: Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Artigo 39 Qualquer deliberação tomada na referida Assembleia Geral de Cotistas somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da Ata da Assembleia Geral de Cotistas, contendo o inteiro teor das deliberações, bem como do Regulamento devidamente alterado e consolidado, conforme o caso.

CAPÍTULO XII – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 40 A Assembleia Geral de Cotistas poderá nomear até 3 (três) Representante(s) dos Cotistas, com mandato unificado de 1 (um) ano, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Parágrafo 1º: A eleição do(s) Representante(s) dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes em Assembleia Geral de Cotistas e que representem, no mínimo:

I – 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou
II – 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 2º: A destituição do Representante dos Cotistas será feira pela Assembleia Geral, nos termos do item X, do artigo 27, acima.

Parágrafo 3º: A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

Artigo 41 Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I - ser Cotista;
II - não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
III - não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
IV – não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
V – não estar em conflito de interesses com o Fundo; e
VI – não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou

a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Artigo 42 Compete ao(s) Representante(s) dos Cotistas exclusivamente:

I – fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
II – emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos da legislação vigente –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;
III – denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrir, e sugerir providências úteis ao Fundo;
IV – analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;
V – examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
VI – elaborar relatório que contenha, no mínimo:
a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do Fundo por ele detida;
c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; e
VII – exercer as atribuições descritas neste artigo 36 durante a liquidação do Fundo.
Parágrafo 1º: Pela representação dos Cotistas do Fundo, nela compreendidas as atividades acima descritas, o Fundo poderá pagar mensal e diretamente ao(s) Representante(s) dos Cotistas, pela prestação de serviços, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração que será definida na Assembleia Geral que o(s) eleger(em).

Parágrafo 2º: O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do(s) Representante(s) dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI do artigo 36, acima.

Parágrafo 3º: O(s) Representante(s) dos Cotistas pode(m) solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo 4º: Os pareceres e opiniões do(s) Representante(s) dos Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do 39, acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos dos arts. 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 5º: O(s) Representante(s) dos Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Parágrafo 6º: Os pareceres e representações individuais ou conjuntos do(s) Representante(s) dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Parágrafo 7º: O(s) Representante(s) dos Cotistas tem os mesmos deveres do Administrador nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 8º: O(s) Representante(s) dos Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

Artigo 43 Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas for convocada para eleger o(s) Representante(s) dos Cotistas, as informações de que trata o Parágrafo 5º do Artigo 29 deverão incluir:
I – declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Artigo 37 acima; e
II – as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº472/08.

CAPÍTULO XIII – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO

Artigo 44 O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, inicialmente, em classe única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos neste Regulamento referente à emissão de Cotas.

Parágrafo Único: Desde que previamente aprovado pela Assembleia Geral, nos termos do item "ii", parágrafo 1º, artigo 27, acima, o Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas do Fundo.

Artigo 45: As Cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas.

Parágrafo 1º: O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas representativas da primeira emissão de Cotas, nos termos abaixo.

Parágrafo 2º: No âmbito da 1ª emissão de Cotas, serão emitidas até 200 (duzentas cotas) Cotas de série única, totalizando até R$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Parágrafo 4º: As Cotas serão objeto de oferta pública com dispensa de registro perante a CVM, por tratar-se de colocação de lote único e indivisível de valores mobiliários, nos termos do artigo 5º da Instrução CVM nº 400/03 e da Instrução nº 476/09 ("Oferta"), a qual será realizada e liderada diretamente pelo Administrador no âmbito da 1ª emissão de Cotas ou nas emissões subsequentes, mediante prévia aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, em regime de melhores esforços, podendo contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços, sempre em conformidade com o disposto no Regulamento e nos demais documentos a serem celebrados no âmbito da Oferta.

Parágrafo 5º: No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição e o Compromisso de Investimento, que conterão todas as disposições referentes ao valor comprometido de cada Cotista em relação ao Fundo e à sua forma de integralização.

Parágrafo 6º: A integralização de Cotas pelos Cotistas, até o valor comprometido, deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da chamada de capital a ser enviada pelo Administrador mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax ou correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme as informações constantes no Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimento, observado o descrito no Compromisso de Investimento:

Parágrafo 7º: No âmbito da 1ª emissão de Cotas do Fundo, para fins de cálculo do preço de integralização, o valor unitário das Cotas, na(s) data(s) de liquidação será R$ 100,00(cem reais) por Cota.

Parágrafo 8º: Na emissão de Cotas do Fundo deve ser utilizado o valor da Cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo.

Parágrafo 9º: Não haverá valor mínimo para subscrição por Cotista, e tampouco valor individual máximo de subscrição por investidor, ficando desde já ressalvado que se o investidor for o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo, que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Parágrafo 10º: O Cotista que não fizer o pagamento nas condições previstas neste Regulamento, no Compromisso de Investimento ou no respectivo Boletim de Subscrição, conforme o caso, ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito, atualizado pelo IGP-M, *pro rata temporis*, e de uma multa mensal de 1% sobre o débito corrigido, cujo montante será revertido em favor do Fundo.

Parágrafo 11º: As Cotas poderão ser registradas para negociação, isolada ou conjuntamente, no módulo MDA e no Módulo CETIP21, administrados e operacionalizados pela B3.

Artigo 46 As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador, e o extrato da conta de depósito comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo.

Artigo 47 O valor patrimonial das Cotas, após a data de início do Fundo, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas.

Artigo 48 Após o encerramento da primeira distribuição de Cotas do Fundo, este poderá emitir novas Cotas mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas tomada pela maioria simples de votos dos Cotistas presentes, nos termos do Artigo 27, Parágrafo 1º, inciso II, deste Regulamento,

incluindo, mas não se limitando a, situações que possam requerer (i) a realização de novos investimentos do Fundo nos Ativos Imobiliários de forma a manter seu valor econômico, (ii) a cobertura de eventuais contingências do Fundo, (iii) a recomposição do caixa do Fundo em montante suficiente para pagamento das despesas do Fundo; ou (iv) para aquisição de novos Ativos Imobiliários para o Fundo.

Parágrafo 1º: O valor das Cotas objeto de novas distribuições de emissão do Fundo deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e fixado, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas; (ii) o valor de mercado apurado mediante laudo de avaliação dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser realizado por empresa especializada; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas ou (iv) outra metodologia definida na Assembleia Geral de Cotistas que vier a deliberar sobre referida emissão.

Parágrafo 2º: Os Cotistas do Fundo não terão direito de preferência para subscrever as novas Cotas.

Parágrafo 3º: As informações relativas à Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a nova emissão, estarão disponíveis a partir da data da Assembleia Geral de Cotistas, na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador enviará tais documentos aos Cotistas no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da realização da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 4º: A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre novas emissões de Cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável, respeitando-se o quanto disposto no Artigo 38 e respectivos parágrafos, acima, deste Regulamento.

Parágrafo 5º: As novas Cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas, exceto por eventual ordem de pagamento de rendimentos, nos termos do Artigo 38 acima, e seus respectivos parágrafos, deste Regulamento.

Parágrafo 6º: Quando assim exigido pela legislação e regulamentação aplicáveis, a distribuição das Cotas deverá ser precedida do registro na CVM da correspondente oferta pública.

Artigo 49 No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização, e que será autenticado pela(s) instituição(ões) autorizada(s) a processar a subscrição e integralização das Cotas, 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; e
V – forma para realização das chamadas de capital.

Artigo 50 As Cotas deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição indicado em cada contrato de distribuição, nos termos da regulamentação aplicável a tal distribuição.

Artigo 51 A integralização das Cotas deverá ser feita nos termos do Boletim de Subscrição e Compromissos de Investimento (quando aplicável) em moeda corrente nacional ou em Ativos Imobiliários, em uma conta de titularidade do Fundo, e/ou (ii) Ativos Imobiliários, bem como em direitos reais sobre estes, nos termos dos artigos 11 e 12 da Instrução CVM nº 472/08, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição. No ato da integralização, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo Custodiante.

Parágrafo 1º: As Cotas integralizadas em moeda corrente nacional deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis ao Administrador, as quais serão alocadas pelo Administrador em uma conta segregada em nome do Fundo, nos termos de cada Boletim de Subscrição.

Parágrafo 2º: A integralização de Cotas do Fundo em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio de documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Artigo 52 De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no Artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, as Cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo.

CAPÍTULO XIV – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Artigo 53 Na hipótese de liquidação do Fundo, os titulares de Cotas deverão partilhar o patrimônio na proporção de suas respectivas participações, na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas.

Artigo 54 O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

Artigo 55 O Fundo poderá ser liquidado, mediante deliberação de seus Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, na ocorrência dos seguintes eventos:

I - caso seja deliberado em Assembleia Geral de Cotistas, respeitado o disposto no inciso “vi” do Parágrafo 1º do Artigo 27deste Regulamento;
II - desinvestimento de todos os Ativos Imobiliários;
III - descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador, caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas não nomeie instituição administradora habilitada para substituir o Administrador ou por qualquer motivo a Assembleia Geral de Cotistas convocada para esse fim não seja instalada nos termos deste Regulamento; e
IV - demais hipóteses previstas na legislação e regulamentação em vigor.

Parágrafo 1º: Na hipótese de liquidação do Fundo, seus ativos serão realizados através da venda dos Ativos Imobiliários a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada e instalada para tal fim.

Parágrafo 2º: O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias após a conclusão da totalidade das vendas.

Artigo 56 Encerrados os procedimentos referidos no *caput* do Artigo 49 acima, a Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas do Fundo ainda em circulação.

Artigo 57 Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Regulamento, por ocasião do término do Prazo de Duração do Fundo ou ainda na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a uma decisão referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos do Fundo aos Cotistas.

Parágrafo 1º: Nos termos do *caput* deste Artigo, na hipótese do Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, serão dados em pagamento aos Cotistas bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira do Fundo mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizados a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

Parágrafo 2º: No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o Administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente Parágrafo, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil Brasileiro.

Parágrafo 3º: Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos Parágrafos acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

Parágrafo 4º: A regra de constituição de condomínio prevista no Parágrafo 3º acima é aplicável também nas amortizações de Cotas previstas neste Regulamento.

Parágrafo 5º: As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.

Parágrafo 6º: O Custodiante e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida no Parágrafo 2º acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do Artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo 7º: Quando da liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Parágrafo 8º: Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo, análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

CAPÍTULO XV – DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 58 Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo Administrador:

I - a Taxa de Administração;
II - taxas, inclusive decorrentes de registros e de comunicações a órgãos reguladores, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
III - gastos com correspondência, comunicações, publicações e outros expedientes de interesse do Fundo, tais como registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e editais, formulários e informações periódicas previstos neste Regulamento ou na legislação pertinente;
IV - gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, inclusive despesas de propaganda e distribuição;
V - honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
VI - comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
VII - honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
VIII - honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do Artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08;
IX - gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
X - gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;

XI - taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
XII - honorários da empresa de avaliação e demais gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472/08;
XIII - gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
XIV - taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso; e
XV – honorários e despesas relacionadas às atividades exercida pelo(s) Representante(s) dos Cotistas.

Parágrafo Único: Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Quotistas.

Artigo 59 Mensalmente, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas e até a liquidação do Fundo, o Administrador obriga-se a utilizar as disponibilidades do Fundo para atender às exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, na seguinte ordem de prioridade:

I **-** pagamento dos encargos do Fundo descritos no Artigo acima;
II - pagamento de rendimentos aos Cotistas;
III - pagamento pela aquisição de bens e direitos para carteira do Fundo; e
IV – formação de reserva para pagamento das despesas relacionadas à liquidação do Fundo, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

Parágrafo Único: Sempre que for verificada a insuficiência de caixa no Fundo, o Administrador convocará os Cotistas em Assembleia Geral, para que estes realizem os devidos aportes adicionais de recursos no Fundo, mediante a aprovação da emissão de novas Cotas.

CAPÍTULO XVI – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 60 O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 61 O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador.

Artigo 62 As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente, o qual se encontra devidamente registrado na CVM.

Parágrafo 1º: Pela prestação dos serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo, o Auditor Independente fará jus à remuneração constante do respectivo contrato celebrado com o Administrador, em nome do Fundo, podendo ser verificada nas demonstrações financeiras do Fundo.

Parágrafo 2º: Anualmente, serão contratadas, pelo Administrador, às expensas do Fundo, avaliações econômico-financeiras dos Ativos Imobiliários do Fundo para atualização de seus valores.

CAPÍTULO XVII – DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

Artigo 63 Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

Parágrafo 1º: O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes ("Distribuição de Rendimentos").

Parágrafo 2º: O Fundo poderá, a critério do Administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos. A primeira distribuição de rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 (seis) meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas Cotas da primeira emissão do Fundo.

Parágrafo 3º: Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas, conforme acima disposto, o Administrador informará a data base de tal apuração para fins de determinação dos Cotistas que farão jus ao recebimento, a data de pagamento, que deverá ser até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente ao término do referido período de apuração, e o valor a ser pago por Cota.

Parágrafo 4º: Farão jus aos rendimentos de que trata o Parágrafo 1º acima os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia do mês anterior ao da apuração do rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Custodiante.

Parágrafo 5º: Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos Ativos Imobiliários, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Outros Ativos, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos Ativos Imobiliários e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

CAPÍTULO XVIII – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS

Artigo 64 No ato de seu ingresso no Fundo, o Cotista receberá do Administrador, obrigatória e gratuitamente, um exemplar deste Regulamento, devendo expressamente concordar com o conteúdo deste Regulamento e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do Boletim de Subscrição.

Parágrafo 1º: Entre as informações referidas acima, não se incluirão informações sigilosas referentes aos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo, obtidas pelo Administrador sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos de sociedades que desenvolvam os Ativos Imobiliários**.**

Parágrafo 2 º: O Cotista do Fundo poderá obter maiores informações, bem como cópias dos documentos relativos ao Fundo na sede do Administrador.

Artigo 65 O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

I – mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, as informações contidas no item I do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08, na forma do Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08;
II – trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, as informações contidas no item II do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08, na forma do Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472/08;
III - até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou
extrajudiciais propostas na defesa dos direitos de Cotistas ou desses contra a administração do Fundo, indicando a data de início e a da solução final, se houver;
IV - até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:
a) demonstração dos fluxos de caixa do período;
b) o relatório do Administrador, nos termos do §2º do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08;
V – anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
a) as demonstrações financeiras;
b) o parecer do Auditor Independente; e
c) relatório do Administrador, na forma do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.
IV - anualmente, tão logo receba, o relatório do(s) Representante(s) dos Cotistas;
V - até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas ordinária; e
VI – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas ordinária.

Parágrafo 1º: O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores este Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

Parágrafo 2º: O Administrador deverá reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas do Fundo.

Artigo 66 O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas, em sua página na rede mundial de computadores, os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

I – edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
II – até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária;

III – fatos relevantes;
IV – até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos da legislação vigente;
V – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas extraordinária;
VI – em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo(s) Representante(s) dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso III do Artigo 59 acima.

Parágrafo 1º O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no caput deste artigo, enviar as referidas informações à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Parágrafo 2º A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.

Parágrafo 3º Considera-se relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

I – na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;
II – na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e
III – na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Parágrafo 4º São exemplos de ato ou fato relevantes:

I – a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;
II – o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;
III – a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Ativos Imobiliários de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
IV – o atraso no andamento de obras dos Ativos Imobiliários que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;
V – contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;
VI – propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;
VII – a venda ou locação dos Ativos Imobiliários de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
VIII – alteração do Administrador;
IX – fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;

X – alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas do Fundo;
XI – cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;
XII – desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e
XIII – emissão de cotas nos termos do inciso VIII do art. 15 da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 67 A publicação de informações referidas neste Capítulo, bem como de todas as demais informações e documentos relativos ao Fundo, deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo Único: O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar as informações referidas neste Capítulo ao mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO XIX – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 68 Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Artigo 69 O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM n.º 472/08 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento Imobiliário.

Parágrafo único: As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM n.º 472/08 e demais regulamentações, conforme aplicável.

Artigo 70 Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao Fundo ou a questões decorrentes da aplicação deste Regulamento.

São Paulo, 11 de novembro de 2020

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administrador

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II - REGULAMENTO CONSOLIDADO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial de Registro: Robson de Alvarenga

Rua Quinze de Novembro, 251 - 5º Andar - Centro
Tel.: (11) 37774040 - Email: contato@4rtd.com.br - Site: www.4rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 5.407.222 de 14/06/2021

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **128 (cento e vinte e oito) páginas**, foi apresentado em 14/06/2021, o qual foi protocolado sob nº 319.760, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **5.407.222** e averbado no registro nº 5407221/21 no Livro de Registro B deste 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
ADITAMENTO/AVERBAÇÃO ELETRÔNICA

Certifico, **ainda**, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:
MARIANA GUERRA CINTRA:37033088850(Padrão: ICP-Brasil)
LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA:05271828778(Padrão: ICP-Brasil)

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 14 de junho de 2021

Assinado eletronicamente

Carlos Augusto Peppe
Escrevente

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdtsp.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00191950060798094

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:
https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1134804TIFE000033807BF21L

Página 000001/000128

Registro Nº 5.407.222 14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

INSTRUMENTO PARTICULAR DE 5ª (QUINTA) ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME Nº 39.979.154/0001-02

Pelo presente "*Instrumento Particular de 5ª (Quinta) Alteração ao Regulamento GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário*" ("Instrumento de Alteração"):

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Administradora"), na qualidade de administradora do **GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução nº 472, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), inscrito no CNPJ/ME sob o nº 39.979.154/0001-02 ("Fundo"), considerando que o Fundo, desde a sua constituição até a presente data não possui quaisquer cotistas, resolve a Administradora:

(i) atualizar o regulamento do Fundo, de forma a aperfeiçoar a redação constante em diversos artigos em linha com os termos definidos constantes no Anexo I ao Regulamento;

(ii) incluir nova alínea no Art. 10, a qual passará a ser a alínea "m", com a consequente alteração das alíneas subsequentes

(iii) incluir a redação "*decorrentes das flutuações de mercado, às quais as aplicações em ativos estão sujeitas, ou ainda, por prejuízos decorrentes das operações realizadas pelo Consultor Especializado dentro dos limites estabelecidos neste Regulamento, na legislação e normas vigentes*" ao final da redação do Parágrafo 3 do Art. 28;

(iv) alterar a fórmula de cálculo da Taxa de Performance;

(v) exclusão, no Parágrafo 3 do Art. 47 da previsão de que "*no caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, será aplicada, em sua substituição, o último IPCA divulgado até a data do cálculo*";

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

(vi) alterar o “Apêndice II – Fatores de Risco do Regulamento”, de modo a atualizar os riscos relacionados ao investimento nas cotas do Fundo; e

(vii) retificar as características da primeira emissão de cotas do Fundo, aprovadas por meio de ato do Administrador datado de 12 de janeiro de 2021 e retificadas por meio de novo ato do Administrador datado de 13 de maio de 2021, a qual passará a ter as características constante no Anexo B a este Instrumento de Alteração.

A versão consolidada o Regulamento contemplando exclusivamente as alterações acima dispostas encontra-se no Anexo A ao presente Instrumento de Alteração.

São Paulo, 11 de junho de 2021.

MARIANA GUERRA CINTRA:37033088850 Digitally signed by MARIANA GUERRA CINTRA:37033088850 Date: 2021.06.11 19:38:29 -03'00'

LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA:05271828778 Assinado de forma digital por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA:05271828778 Dados: 2021.06.11 20:18:33 -03'00'

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Página
000003/000128
Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

ANEXO A

AO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE 5ª (QUINTA) ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

REGULAMENTO DO

GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 39.979.154/0001-02

Datado de 11 de junho de 2021.

---

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

REGULAMENTO DO
GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Capítulo I
O Fundo

Artigo 1 **GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 39.979.154/0001-02, constituído sob a forma de condomínio fechado ("Fundo"), é regido por este Regulamento e pelas disposições legais, autorreguladoras e regulatórias aplicáveis, em especial (a) os artigos 1.368-C a 1.368-F do Código Civil; **(b)** a Instrução CVM 472; **(c)** a Lei nº 8.668/93; e **(d)** o Código ANBIMA.

Parágrafo 1 Os termos e expressões utilizados neste Regulamento iniciados em maiúscula, no singular ou no plural, têm os significados que lhes são especificamente atribuídos nesse Regulamento ou no APÊNDICE I a este Regulamento, que é parte integrante e inseparável do mesmo, estando consolidados no APÊNDICE I.

Parágrafo 2 Observadas as limitações ora estabelecidas neste Regulamento, a carteira do Fundo é gerida ativamente e, devido a sua estratégia de investimento definida no Artigo 23 desse Regulamento, para os fins do Código ANBIMA e das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação do FII Nº 10, o Fundo é classificado como FII de Renda Gestão Ativa, segmento "Logística".

Parágrafo 3 A responsabilidade de cada Cotista é limitada de acordo com a Lei nº 8.668/93, a Instrução CVM 472 e outras leis e regulamentações aplicáveis.

Parágrafo 4 Não obstante o disposto no Parágrafo 3 deste Artigo 1, caso o Fundo não possua recursos para pagar suas obrigações, os credores do Fundo, os Cotistas, nos termos deste Regulamento, e/ou a CVM poderão requerer judicialmente a declaração de insolvência do Fundo, nos termos do Código Civil e da Legislação Aplicável, sem prejuízo das obrigações de cada prestador de serviços do Fundo, de acordo com o Código Civil.

Parágrafo 5 O Fundo é destinado a investidores em geral.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Parágrafo 6 O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

Parágrafo 7 Nos termos do Contrato de Gestão e do Contrato de Consultoria, a GLP autorizou que o Fundo utilize a designação "GLP" em sua denominação, exclusivamente durante o período em que a GLP atue como Gestor e Consultor Especializado do Fundo.

Capítulo II
Administração e Prestação de Serviços

Artigo 2 A administração fiduciária do Fundo será exercida pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 22.610.500/0001-88, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo ("Administradora"). A Administradora fará jus à Taxa de Administração pela prestação dos seus serviços ao Fundo.

Artigo 3 No âmbito de suas atribuições, conforme o artigo 29, § 1º, da Instrução CVM 472, a Administradora contratou a **GLP BRASIL GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, cj. 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.478.471/0001-51 como prestador de serviços de gestão ao Fundo.

Artigo 4 Os serviços de custódia e tesouraria relacionados aos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão prestados pela Administradora ("Custodiante"), sendo que a remuneração devida nesse sentido será deduzida da Taxa de Administração. Não obstante, a Administradora poderá, a qualquer momento, contratar um prestador de serviços para atuar como Custodiante do Fundo e, nesse caso: **(a)** a Administradora terá o direito de substituir o Custodiante ao longo do tempo, desde que o custodiante substituto seja aceito pelo Gestor; e **(b)** o Custodiante deverá ser substituído em caso de substituição da Administradora por qualquer motivo previsto neste Regulamento.

Parágrafo 1 Os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, conforme o caso,

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

em contas específicas abertas no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM.

Parágrafo 2 É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos Financeiros, Ativos Imobiliários ou Outros Ativos que sejam títulos e valores mobiliários que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

Parágrafo 3 O Custodiante do Fundo só poderá acatar ordens assinadas pelo diretor da Administradora responsável pela administração fiduciária do Fundo, por seus representantes legais ou por mandatários que deverão, ainda, ser devidamente credenciados junto a ele sendo, em qualquer hipótese, vedado ao Custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do Fundo.

Artigo 5 Os serviços de escrituração das Cotas serão realizados pela Administradora ("Escriturador"), sendo que a remuneração devida neste sentido será deduzida da Taxa de Administração, conforme previsto no Artigo 42. Não obstante, a Administradora pode, a qualquer momento, contratar um prestador de serviços para atuar como Escriturador do Fundo e, nesse caso: **(a)** a Administradora terá o direito de substituir o Escriturador ao longo do tempo, desde que o escriturador substituto seja aceito pelo Gestor, e **(b)** o Escriturador deverá ser substituído em caso de substituição da Administradora por qualquer motivo previsto neste Regulamento.

Artigo 6 O Fundo conta com serviços de auditoria independente prestados por uma sociedade de auditoria independente, que seja reconhecidamente uma das quatro maiores do setor, devidamente autorizada pela CVM a desempenhar tal atividade dentro do mercado de valores mobiliários, indicada de comum acordo pela Administradora e pelo Gestor ("Auditor Independente").

Artigo 7 O Fundo poderá contratar um formador de mercado para suas Cotas, considerando a orientação do Gestor à Administradora, sem a necessidade de se realizar uma Assembleia Geral, desde que este não seja Parte Relacionada à Administradora, ao Gestor e/ou ao Consultor Especializado, nos termos do artigo 31- A, §§ 1º e 2º, da Instrução CVM 472.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Artigo 8 A Administradora, por meio do Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Imobiliária, para a prestação dos serviços de consultoria especializada, contratou a GLP para prestar o serviço de consultoria imobiliária especializada, na forma do artigo 31, II da Instrução CVM 472, sendo que a remuneração devida nesse sentido será adicional à Taxa de Administração, sendo um encargo do Fundo, conforme disposto no Artigo 45.

Deveres da Administradora

Artigo 9 A Administradora detém poderes amplos e gerais para administrar o Fundo e poderá, sem prejuízo das suas demais obrigações nos termos da Legislação Aplicável e deste Regulamento:

a) considerando a orientação do Consultor Especializado, proceder à venda ou à aquisição de Imóveis, das SPE e/ou dos Outros Ativos Imobiliários ou que possam vir a integrar os Ativos do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, sem necessidade de aprovação pela Assembleia Geral, exceto em caso de Conflito de Interesses;

b) proceder ao registro, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei n.º 8.668/93, fazendo constar na matrícula dos Imóveis e dos Outros Ativos Imobiliários do Fundo que estes e aqueles: **(i)** não integram o ativo da Administradora, constituindo patrimônio do Fundo; **(ii)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora; **(iii)** não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; **(iv)** não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora; **(v)** não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e **(vi)** não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

c) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: **(i)** os registros de Cotistas e de transferências de Cotas; **(ii)** as atas e livros de presença das Assembleias Gerais; **(iii)** a documentação relativa aos Ativos do Fundo e às operações do Fundo; **(iv)** registros contábeis segregados relacionados às operações e aos Ativos do Fundo; e **(v)** os arquivos dos pareceres e relatórios do Auditor Independente, dos Representantes dos Cotistas e dos prestadores de serviços do Fundo, nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM 472;

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

d) celebrar os documentos e realizar todas as operações necessárias à execução dos investimentos de recursos do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, com as instruções dadas pelo Gestor ou pelo Consultor Especializado, conforme seja o caso e conforme aplicável, diligenciando e exercendo, conforme o caso, todos os direitos relacionados ao patrimônio do Fundo e às atividades do Fundo;

e) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

f) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição primária de Cotas, que podem ser arcadas pelo Fundo ou podem ser arcadas por meio da Taxa de Distribuição Primária, de acordo com este Regulamento;

g) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM os títulos e valores mobiliários adquiridos pelo Fundo, nos termos deste Regulamento e da Legislação Aplicável;

h) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, nos termos da regulamentação aplicável, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo;

i) no caso de instauração de processo administrativo pela CVM, manter a documentação referida no item “c)” deste Artigo 9 até o término do referido processo;

j) elaborar, com o auxílio do Gestor, os formulários com informações aos Cotistas nos modelos anexos à Instrução CVM 472;

k) considerar única e exclusivamente os conselhos e informações prestadas pelo Gestor e do Consultor Especializado, conforme o caso, para o exercício da Política de Investimentos do Fundo;

l) exercer, controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão ou consultoria especializada, conforme o caso, dos Ativos Imobiliários, Ativos Financeiros e Outros Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros e o andamento dos empreendimentos imobiliários

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

sob sua responsabilidade, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto e direito de uso e da comercialização dos respectivos Imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;

m) contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

(i) distribuição das Cotas do Fundo a cada nova oferta;

(ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Imóveis, SPE, Outros Ativos Imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

(iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos dos Imóveis, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos Imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das sociedades investidas para fins de monitoramento; e

(iv) formador de mercado para as Cotas do Fundo.

n) divulgar informações a autoridades governamentais e aos Cotistas, de acordo com e dentro dos prazos previstos neste Regulamento e na Legislação Aplicável, incluindo as obrigações de divulgação de informações previstas no Capítulo VII da Instrução CVM 472;

o) manter a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo atualizada junto à CVM;

p) sempre considerar as orientações do Gestor e do Consultor Especializado, conforme o caso, nas tomadas de decisões;

q) abrir e operar contas bancárias em nome do Fundo;

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

r) considerando a orientação do Gestor ou do Consultor Especializado, conforme aplicável, representar o Fundo em litígios, em juízo ou fora dele, bem como realizar acordos no âmbito de qualquer ação judicial ou processo administrativo contra o Fundo;

s) solicitar admissão à negociação das Cotas emitidas pelo Fundo em mercado organizado;

t) considerando a orientação do Gestor ou do Consultor Especializado, conforme aplicável, deliberar sobre a emissão de Novas Cotas, desde que nos limites do Capital Autorizado;

u) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administrador do Fundo;

v) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

w) agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente; e

x) exercer suas atividades de boa-fé, transparência, diligência e lealdade para com o Fundo e para com os Cotistas, de acordo com a Legislação Aplicável.

Parágrafo 1 Considerando as orientações do Gestor e do Consultor Especializado, conforme seja o caso, nos termos deste Regulamento, a Administradora tem poderes para representar o Fundo, em juízo e fora dele, e para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à sua administração a fim de atingir seus objetivos, incluindo a outorga de procurações, inclusive para o Consultor Especializado, para que este a represente na intermediação, negociação, geração e celebração de negócios jurídicos envolvendo os Imóveis, SPE e/ou Outros Ativos Imobiliários e na realização de operações relativas à gestão de tais ativos, podendo a Administradora praticar todos os atos necessários à administração do Fundo com estrita observância aos limites deste Regulamento e da Legislação Aplicável.

Parágrafo 2 Na data deste Regulamento, a Administradora declara que tem total autonomia e independência no desempenho das suas funções e não se encontra em uma posição que possa

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

resultar em Conflito de Interesses em relação ao Fundo e/ou aos Cotistas. A Administradora informará os Cotistas acerca de qualquer evento que possa colocá-lo em situação da qual possa surgir um Conflito de Interesses em relação ao Fundo e/ou aos Cotistas.

Deveres do Gestor

Artigo 10 Não obstante os deveres e obrigações impostos à Administradora nos termos do presente Regulamento e da Legislação Aplicável, bem como as disposições do Contrato de Gestão, as seguintes funções serão exercidas pelo Gestor, agindo a todo tempo no melhor interesse do Fundo:

a) identificar, selecionar, avaliar, transigir, alienar e monitorar os Ativos Imobiliários Financeiros, os Ativos Financeiros e/ou os Outros Ativos Financeiros, existentes ou que possam se tornar parte dos Ativos do Fundo, em conformidade com a Política de Investimento, exceto em relação a Imóveis e às SPE;

b) aconselhar e dar suporte à Administradora, conforme aplicável, sobre as propostas de investimento, aquisição, venda, transferência, disposição e/ou alienação de qualquer forma e a qualquer título, bem como sobre a celebração de todos os negócios jurídicos e realização de todas as operações necessárias no âmbito da gestão do Fundo, e que sejam relacionadas à exploração dos Ativos Imobiliários Financeiros, os Ativos Financeiros e/ou os Outros Ativos Financeiros, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, sendo que tais transações a serem realizadas pelo Fundo, representado diretamente por sua Administradora, prescindem de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses;

c) monitorar o desempenho dos Ativos Imobiliários Financeiros, Ativos Financeiros e Outros Ativos Financeiros, bem como monitorar o desempenho do Fundo na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

d) reportar à Administradora, conforme aplicável e nos termos da Legislação Aplicável, e/ou aos Cotistas, conforme o caso, quaisquer questões relativas ao desempenho de suas atividades e outros assuntos relacionados às operações e ao desempenho do Fundo;

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

e) sugerir alterações a este Regulamento à Administradora e/ou convocação de Assembleia Geral, conforme aplicável;

f) conforme aplicável, aconselhar e dar suporte à Administradora com relação a litígios judiciais ou administrativos envolvendo o Fundo e relacionados aos Ativos Imobiliários Financeiros, Ativos Financeiros e/ou aos Outros Ativos Financeiros, em juízo ou fora dele, incluindo instruções para dar quitação a qualquer processo judicial ou administrativo contra o Fundo, conforme o caso;

g) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários Financeiros, dos Ativos Financeiros e dos Outros Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;

h) conduzir e executar estratégia de desinvestimento dos Ativos Imobiliários Financeiros, dos Ativos Financeiros e dos Outros Ativos Financeiros, observado o disposto nesse Regulamento, e optar **(a)** pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou **(b)** pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

i) elaborar, em conjunto com o Consultor Especializado, relatórios de investimento realizados pelo Fundo, conforme previstos no Contrato de Gestão;

j) representar o Fundo, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias dos Ativos Imobiliários Financeiros, Ativos Financeiros e/ou Outros Ativos Financeiros detidos pelo Fundo, conforme política de voto registrada na ANBIMA, disponível no seguinte endereço eletrônico: https://www.glp.com/br/compliance-e-risco;

k) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao fundo e aos Cotistas, nos termos do artigo 33 da Instrução CVM 472;

l) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de gestor do Fundo;

m) representar a Administradora na intermediação, negociação, geração e celebração de determinados negócios jurídicos relativos aos Imóveis, SPE e/ou Outros Ativos Imobiliários e na

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

realização de certas operações relativas à gestão de tais ativos, sempre nos termos e limites estabelecidos nas eventuais procurações a serem outorgadas pela Administradora para tais fins;

n) orientar a Administradora, conforme aplicável, sobre a amortização das Cotas do Fundo com a distribuição de resultados do Fundo aos Cotistas, de acordo com os termos e condições estabelecidos neste Regulamento; e

o) aconselhar e dar suporte à Administradora, conforme aplicável, para convocar Assembleias Gerais, quando necessárias, de acordo com este Regulamento.

Deveres do Consultor Especializado

Artigo 11 Não obstante os deveres e obrigações impostos à Administradora e ao Gestor nos termos do presente Regulamento e da Legislação Aplicável, bem como as disposições do Contrato de Consultoria, as seguintes funções serão exercidas pelo Consultor Especializado, agindo a todo tempo no melhor interesse do Fundo:

a) identificar, selecionar, avaliar e monitorar os Imóveis, as SPE e os Outros Ativos Imobiliários, existentes ou que possam se tornar parte dos Ativos do Fundo, em conformidade com a Política de Investimento, e dar suporte e aconselhar a Administradora com relação à alienação de Imóveis, das SPE e dos Outros Ativos Imobiliários, conforme o caso;

b) orientar a Administradora sobre as propostas de investimento, aquisição, venda, transferência, disposição e/ou alienação de qualquer forma e a qualquer título, bem como permuta, usufruto, comodato, concessões de direito de superfície, contratos de locação, típicos ou atípicos, ou quaisquer operações relacionadas à exploração dos Imóveis, das SPE e dos Outros Ativos Imobiliários, bem como sobre a celebração de todos os negócios jurídicos e realização de todas as operações necessárias no âmbito da gestão dos empreendimentos imobiliários, buscando a concretização da Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, sendo que tais transações a serem realizadas pelo Fundo, representado diretamente por sua Administradora, prescindem de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses;

c) monitorar o desempenho dos Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários do Fundo;

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

d) representar o Fundo, inclusive votando em seu nome, em todas as assembleias de acionistas, reuniões de sócios e/ou assembleias de condôminos e associados, relacionadas aos Imóveis, às SPE e aos Outros Ativos Imobiliários, bem como perante as respectivas Prefeituras, Ofícios de Registro de Títulos e Documentos, Ofícios de Registro de Imóveis ou qualquer outra autoridade competente, bem como concessionárias de serviços públicos, no tocante à administração dos Imóveis, das SPE e/ou dos Outros Ativos Imobiliários;

e) sugerir alterações a este Regulamento à Administradora e/ou convocação de assembleia geral de Cotistas, conforme aplicável;

f) representar a Administradora na intermediação, negociação e/ou originação de locatários interessados na celebração de novos contratos de locação pelo Fundo, incluindo renovações, bem como na intermediação, negociação e/ou originação de novos Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo, nos termos e limites estabelecidos nas eventuais procurações a serem outorgadas pela Administradora para tais fins;

g) representar a Administradora na celebração de determinados negócios jurídicos relativos aos Imóveis, SPE e/ou Outros Ativos Imobiliários e na realização de certas operações relativas à gestão de tais ativos, sempre nos termos e limites estabelecidos nas eventuais procurações a serem outorgadas pela Administradora para tais fins;

h) aconselhar e dar suporte à Administradora nas discussões de propostas de locação de Imóveis com locatários ou empresas contratadas para prestar serviços de administração de locações de Imóveis, bem como aconselhar e dar suporte à Administradora no controle e na supervisão diária das atividades inerentes aos aspectos operacionais da gestão dos Imóveis, das SPE e/ou dos Outros Ativos Imobiliários, incluindo serviços de intermediação de locação e comercialização prestados por terceiros;

i) diretamente ou por meio de terceiros (incluindo, a título exemplificativo, os administradores prediais dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo), acompanhar e avaliar oportunidades de melhorias nos imóveis integrantes da carteira do Fundo, acompanhar e avaliar oportunidades de renegociação de contratos de locação e prestação de serviços relacionados

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

à operação dos empreendimentos imobiliários, bem como desenvolver relacionamento com os locatários dos Imóveis e Outros Ativos Imobiliários;

j) auxiliar a Administradora no monitoramento dos contratos de locação, típicos ou atípicos, usufruto, comodato, concessões de direito de superfície ou quaisquer operações relacionadas aos Imóveis, às SPE e/ou aos Outros Ativos Imobiliários;

k) reportar à Administradora, nos termos da Legislação Aplicável, e/ou aos Cotistas, conforme o caso, quaisquer questões relevantes relativas ao desempenho de suas atividades e outros assuntos relacionados à operação dos Imóveis, das SPE e/ou dos Outros Ativos Imobiliários e ao desempenho do Fundo;

l) recomendar a implementação de reformas ou benfeitorias visando à manutenção do valor dos Imóveis, das SPE e/ou dos Outros Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo com o objetivo de manter o valor dos referidos imóveis ou potencializar os retornos decorrentes da exploração comercial ou eventual comercialização bem como a otimização de sua rentabilidade;

m) validar o orçamento anual dos condomínios e associações dos Imóveis e dos Outros Ativos Imobiliários;

n) conforme julgue necessário, indicar empresas para elaboração de laudos técnico-estrutural, planialtimétrico, ambiental e de avaliação dos Imóveis e dos Outros Ativos Imobiliários, entre outros que julgue necessário ao cumprimento adequado dos incisos supra;

o) orientar a Administradora com relação à contratação de prestadores de serviços necessários para o desenvolvimento e gerenciamento dos empreendimentos imobiliários que estiverem sob responsabilidade do Fundo, incluindo corretagem imobiliária, serviços de segurança, limpeza, manutenção predial, reparos, reformas e benfeitorias em relação aos Imóveis e aos Outros Ativos Imobiliários do Fundo;

p) conforme aplicável, dar instruções à Administradora com relação a litígios judiciais ou administrativos envolvendo o Fundo e relacionados aos Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários, em juízo ou fora dele, incluindo instruções para dar quitação a qualquer processo judicial ou administrativo contra o Fundo, conforme o caso;

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

q) aconselhar e dar suporte à Administradora na condução e execução da estratégia de desinvestimento de Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários, observado o disposto nesse Regulamento, e optar **(a)** pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na legislação e regulamentação aplicável, e/ou **(b)** pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

r) orientar a Administradora, conforme aplicável, a ceder os recebíveis originados a partir do investimento em Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários e optar **(a)** pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na legislação e regulamentação aplicável, e/ou **(b)** pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

s) elaborar, em conjunto com o Gestor, relatórios de investimento realizados pelo Fundo, conforme previstos no Contrato de Consultoria;

t) representar o Fundo, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias das SPE e de condomínio e/ou associação de proprietários dos Imóveis e dos Outros Ativos Imobiliários; e

u) orientar a Administradora, conforme aplicável, a convocar Assembleias Gerais, quando necessárias, de acordo com este Regulamento.

Parâmetros de Atuação da Administradora, do Gestor e do Consultor Especializado

Artigo 12 É vedado à Administradora, ao Gestor e ao Consultor Especializado, conforme aplicável, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos e Ativos do Fundo:

a) receber depósito em sua conta corrente;

b) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos cotistas sob qualquer modalidade;

c) contrair ou efetuar empréstimos;

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

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

e) aplicar no exterior recursos captados no Brasil;

f) aplicar recursos na aquisição de Cotas do Fundo;

g) vender Cotas à prestação;

h) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

i) ressalvada a hipótese de aprovação da Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de Conflito de Interesses;

j) constituir ônus reais sobre os Imóveis e/ou os Outros Ativos Imobiliários;

k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

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

m) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e

n) praticar qualquer ato de liberalidade, conforme previsto na Instrução CVM 472.

Parágrafo Único A proibição prevista no item "j)" acima não impede que o Fundo adquira Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus e gravames reais antes

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

de seu ingresso entre os Ativos do Fundo ou, ainda, SPE detentoras de Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus e gravames reais antes de seu ingresso entre os Ativos do Fundo.

Artigo 13 A Administradora, o Gestor e o Consultor Especializado não serão solidariamente responsáveis por quaisquer prejuízos causados aos Cotistas ou por qualquer patrimônio líquido negativo do Fundo, mas serão responsáveis por quaisquer prejuízos causados aos Cotistas dentro de suas respectivas competências quando ocorrerem por culpa grave, dolo, fraude ou violação a qualquer lei ou regulamentação expedida pela CVM e aplicável ao Fundo ou a este Regulamento.

Parágrafo Único Caso haja quaisquer demandas de terceiros, passivos, decisões, despesas, perdas e danos (incluindo, entre outros, quaisquer valores relativos a decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de qualquer possível ação judicial, procedimento arbitral ou processo administrativo) efetivamente sofridos ou incorridos por qualquer das Partes Indenizáveis, o Fundo deverá manter tais partes isentas de responsabilidade e ressarci-las de quaisquer dessas demandas, desde que: **(a)** tais demandas, passivos, decisões, despesas, perdas e danos (incluindo, entre outros, quaisquer valores pagos em cumprimento de decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de quaisquer possíveis ações judiciais, procedimentos arbitrais ou processos administrativos) surjam devido a ou estejam relacionados com as atividades do Fundo e os Ativos do Fundo; e **(b)** as perdas e danos tenham decorrido unicamente de: **(i)** dolo, culpa grave ou fraude de qualquer Parte Indenizável; **(ii)** violação de regulamentação da CVM ou deste Regulamento, ou de qualquer outra regulamentação ou lei à qual quaisquer das Partes Indenizáveis estejam sujeitas; ou **(iii)** qualquer evento definido como Justa Causa, em todos os casos dos itens **(a)** e **(b)** acima, de acordo com uma decisão judicial de primeira instância. Caso exista uma apólice de seguro que cubra o risco da conduta adotada por quaisquer das Partes Indenizáveis, essa Parte Indenizável será indenizada pelos custos e despesas incorridos nos termos dessa apólice de seguro, antes de fazer jus à indenização ora prevista, sem prejuízo da obrigação do Fundo de ressarcir eventual diferença a maior que não for indenizada pela referida apólice.

Artigo 14 A Administradora, o Gestor e o Consultor Especializado estão obrigadas a cumprir, na medida de suas respectivas atribuições, o disposto na Instrução CVM nº 617, de 5 de dezembro de 2019, e na Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alteradas, com o objetivo de prevenir e combater atividades relacionadas a crimes de “lavagem de dinheiro”, ou a ocultação de bens, direitos e valores identificados por tais normativos, e, na medida de suas respectivas obrigações, não realizar, oferecer, prometer, autorizar, dar, aceitar ou receber direta ou indiretamente subornos ou

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

quaisquer outros pagamentos similares que possam violar quaisquer disposições de qualquer lei ou regulamentação aplicável no Brasil ou em outras jurisdições relativas a pagamentos de subornos, em particular a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e o United States Foreign Corrupt Practices Act. Para os fins deste Regulamento, suborno ou corrupção são entendidos como qualquer vantagem, financeira ou não, oferecida, prometida, autorizada, implementada ou direta ou indiretamente recebida ou dada a outra pessoa, independentemente do exercício de serviço público, com a finalidade de se obter qualquer tipo de vantagem ilícita ou não consistente com a atividade desenvolvida.

Substituição da Administradora, do Gestor ou do Consultor Especializado

Artigo 15 A Administradora poderá ser substituída nos seguintes cenários:

a) descredenciamento para exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários por decisão da CVM;

b) renúncia, mediante notificação realizada na forma do Artigo 90, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;

c) regime especial de administração temporária (RAET), intervenção ou liquidação extrajudicial; ou

d) destituição por deliberação da Assembleia Geral devidamente convocada e instalada nos termos deste Regulamento, na qual o administrador fiduciário substituto deverá ser eleito ou o Fundo deverá ser liquidado.

Parágrafo 1 Em qualquer hipótese de substituição, a Administradora enviará à nova administradora fiduciária substituta todos os documentos ou cópias relacionados às suas atividades como prestador de serviços ao Fundo.

Parágrafo 2 Nas hipóteses de substituição da Administradora mencionadas nas alíneas “a)”, “b)” e “c)”, do “caput” deste Artigo 15, as despesas relacionadas à transferência dos Ativos do Fundo para o seu substituto serão arcadas pela Administradora. Na hipótese mencionada na alínea “d)”, do “caput” deste Artigo 15, as referidas despesas serão arcadas pelo Fundo. Adicionalmente, no caso

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

de renúncia, a Administradora deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição por deliberação da Assembleia Geral até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Artigo 16 Caso seja solicitada a convocação de qualquer Assembleia Geral do Fundo que tenha como ordem do dia a substituição ou a destituição da GLP sem Justa Causa, seja na qualidade de Gestor ou de Consultor Especializado, a Administradora compromete-se a observar os seguintes procedimentos:

(a) a Assembleia Geral convocada para deliberar a respeito da substituição ou destituição da GLP deverá obrigatoriamente deliberar a respeito da substituição, destituição ou manutenção da totalidade dos demais prestadores de serviço do Fundo, incluindo a Administradora;

(b) no prazo de até 02 (dois) dias úteis contados da data da solicitação, compromete-se a Administradora a comunicar a GLP por escrito, encaminhando todos os documentos e informações relativos à respectiva solicitação;

(c) a convocação da Assembleia Geral será realizada pela Administradora em prazo razoável e suficiente de modo a permitir a devida análise, pela GLP, dos documentos e informações mencionados no item "(b)" acima, observadas as normas aplicáveis, sendo que, juntamente com a publicação do respectivo edital de convocação, a Administradora deverá, caso solicitado pela GLP, disponibilizar aos Cotistas, via website da Administradora, os respectivos elementos de defesa e de esclarecimento fornecidos pela GLP. Caso o edital de convocação seja encaminhado aos Cotistas do Fundo por meio de correspondência, física ou eletrônica, esta deverá ser acompanhada dos elementos de defesa e dos esclarecimentos prestados pela GLP;

(d) no âmbito da Assembleia Geral, deverá ser aberto espaço para manifestação, pela GLP, dos seus argumentos de defesa e esclarecimento em relação aos pontos de questionamento pelos Cotistas do Fundo; e

(e) deverá ser incluída como ordem do dia de referida Assembleia Geral a deliberação a respeito da substituição, destituição ou manutenção da totalidade dos demais prestadores de serviço do

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Fundo, incluindo a Administradora, nos termos do item “(a)” acima.

Artigo 17 Em caso de renúncia ou destituição da GLP, seja na qualidade de Gestor ou de Consultor Especializado, a Administradora deverá convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a eleição de seu substituto, que deverá ser indicado pela Administradora na respectiva convocação.

Parágrafo Único Enquanto um novo consultor imobiliário ou gestor, que assuma as atribuições do Gestor e do Consultor Especializado, não for indicado e aprovado pelos Cotistas, a Administradora poderá contratar um consultor para executar parte das tarefas atribuídas ao Consultor Especializado, em relação aos Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários que componham o portfólio do Fundo, até que seja escolhido o respectivo substituto para o Fundo.

Artigo 18 Em caso de renúncia ou descredenciamento, conforme previsto nas alíneas “a” e “b” do Artigo 15 acima, a Administradora estará obrigada a convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto, a qual será realizada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após a sua renúncia e/ou descredenciamento, conforme o caso.

Parágrafo Único No caso de, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da referida renúncia, a Assembleia Geral a que se refere o “caput” deste Artigo 18: **(a)** não nomear um substituto para a Administradora, conforme o caso, ou **(b)** não tiver quórum suficiente, observado o disposto no Artigo 43 deste Regulamento, para deliberar sobre a substituição da Administradora ou a liquidação do Fundo, a Administradora convocará outra Assembleia Geral que deverá ocorrer num prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da primeira Assembleia Geral, para decidir sobre a substituição da Administradora ou a liquidação do Fundo. Caso **(i)** a Assembleia Geral não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo administrador na data de sua realização, ou **(ii)** o novo administrador não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 90 (noventa) dias após a deliberação de Assembleia Geral que o eleger, a Administradora deverá permanecer no cargo pelo prazo adicional de 60 (sessenta) dias até que o novo administrador seja empossado no cargo. Decorrido este prazo, a Administradora poderá providenciar a liquidação do Fundo.

Artigo 19 É facultado à CVM, nos casos de descredenciamento, bem como aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral, caso a Administradora não convoque a Assembleia Geral correspondente no prazo de 10 (dez) dias

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

contados da renúncia. Em caso de descredenciamento da Administradora para exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários por decisão da CVM, a CVM deverá nomear um administrador fiduciário temporário até a eleição do novo administrador fiduciário pela Assembleia Geral. No caso de descredenciamento da Administradora pela CVM, esta poderá indicar administrador temporário até a eleição de novo administrador para o Fundo.

Parágrafo 1 Caso a Administradora seja liquidada extrajudicialmente, o Banco Central do Brasil convocará a Assembleia Geral mencionada no "caput" deste Artigo 19 no prazo de 5 (cinco) dias a contar da publicação no Diário Oficial da União da decretação de liquidação extrajudicial.

Parágrafo 2 Caso a Administradora tenha tido sua liquidação extrajudicial decretada, nos termos do Parágrafo 1 deste Artigo 19, e se a Assembleia Geral convocada para deliberar sobre a nomeação do administrador fiduciário substituto: **(a)** não nomeá-lo no prazo de 30 (trinta) dias após a publicação da decretação de liquidação extrajudicial da Administradora no Diário Oficial da União, ou **(b)** não reunir quórum suficiente, observado o disposto no Artigo 51 deste Regulamento, para deliberar sobre a substituição da Administradora ou a liquidação do Fundo, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 3 A Administradora deverá permanecer no exercício de suas funções, nos termos acima, mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia Geral, neste último caso apenas, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 4 Caso a Administradora seja objeto de intervenção ou RAET, o interventor ou o comitê gestor que venha a ser indicado, conforme seja o caso nos termos da legislação aplicável, convocará a Assembleia Geral mencionada no "caput" deste Artigo 19 no prazo de 5 (cinco) dias a contar da publicação no Diário Oficial da União da decretação de liquidação extrajudicial.

Artigo 20 Nas hipóteses de renúncia, RAET, intervenção ou destituição, a Administradora continuará a receber, até sua efetiva substituição, sua parte da Taxa de Administração, calculada "pro rata temporis", até a data em que deixar de exercer suas funções. Tal pagamento não será devido em caso de descredenciamento pela CVM ou em caso de liquidação extrajudicial da Administradora, quando este deixará de fazer jus à sua remuneração imediatamente após a decisão de descredenciamento da CVM ou a liquidação extrajudicial, conforme o caso.

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Parágrafo Único Em caso de renúncia ou liquidação judicial ou extrajudicial da Administradora, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

Artigo 21 As condições de contratação e substituição da GLP, como Gestor do Fundo, estão estabelecidas no Contrato de Gestão. Em caso de término do Contrato de Gestão a GLP continuará a receber a Taxa de Gestão até sua efetiva substituição, calculada "pro rata temporis" até a data em que deixar de exercer as suas funções, entre outros pagamentos que lhe possam ser devidos nos termos do Contrato de Gestão, incluindo, caso aplicável, a multa por destituição sem Justa Causa disposta no Contrato de Gestão. Tal pagamento não será devido em caso de descredenciamento pela CVM ou em caso de liquidação judicial ou extrajudicial, quando este deixará de fazer jus à sua remuneração imediatamente após a decisão de descredenciamento da CVM ou a liquidação judicial ou extrajudicial, conforme o caso.

Parágrafo 1 Nos termos do Contrato de Gestão, na hipótese de destituição da GLP, como Gestor do Fundo, sem Justa Causa, por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, aplicar-se-á o seguinte:

(a) se a destituição como Gestor tiver sido deliberada por Cotistas representando no mínimo: **(i)** 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(ii)** 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas, a GLP não receberá qualquer indenização por conta da sua destituição como Gestor do Fundo; ou

(b) se a destituição como Gestor tiver sido deliberada por Cotistas representando menos do que: **(i)** 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(ii)** 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas, o Fundo deverá pagar ao Gestor uma multa indenizatória equivalente a 3 (três) vezes o valor da remuneração que o Gestor tenha recebido nos últimos 12 (doze) meses a título de Taxa de Gestão ("Indenização da GLP por Destituição Como Gestor").

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Parágrafo 2 A Indenização da GLP por Destituição Como Gestor será paga em 36 (trinta e seis) parcelas, a contar do mês subsequente ao da destituição, sempre no 5º (quinto) Dia Útil de cada mês.

Parágrafo 3 A Indenização da GLP por Destituição Como Gestor será abatida: (i) da parcela da Taxa de Gestão que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado ("Nova Taxa de Gestão"); e/ou (ii) caso a Nova Taxa de Gestão não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à Indenização da GLP por Destituição Como Gestor, conforme prazo de pagamento estabelecido acima, o Fundo arcará com a diferença.

Parágrafo 4 Não será devida nenhuma Indenização da GLP por Destituição Como Gestor no caso de destituição da GLP como Gestor por Justa Causa atribuída ao Gestor, seus sócios ou diretores, independentemente do quórum de aprovação na Assembleia Geral que deliberar pela destituição.

Artigo 22 As condições de contratação e substituição da GLP, como Consultor Especializado do Fundo, estão estabelecidas no Contrato de Consultoria, a ser paga como encargo do Fundo. Em caso de término do Contrato de Consultoria, a GLP continuará a receber sua remuneração prevista no Contrato de Consultoria até sua efetiva substituição, calculada "pro rata temporis" até a data em que deixar de exercer as suas funções, entre outros pagamentos que lhe possam ser devidos nos termos do Contrato de Consultoria, incluindo, caso aplicável, a multa por destituição sem Justa Causa disposta no Contrato de Consultoria. Tal pagamento não será devido em caso de liquidação judicial ou extrajudicial, quando este deixará de fazer jus à sua remuneração imediatamente após a liquidação judicial ou extrajudicial, conforme o caso.

Parágrafo 1 Na hipótese de destituição da GLP, como Consultor Especializado do Fundo, sem Justa Causa atribuída ao Consultor Especializado, seus sócios ou aos seus diretores, por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, o Fundo pagará uma multa ao consultor especializado, conforme previsto no Contrato de Consultoria e nos termos do artigo 47, VIII, da Instrução CVM 472 ("Indenização da GLP por Destituição Como Consultor").

Parágrafo 2 Não será devida nenhuma Indenização da GLP por Destituição Como Consultor (i) em caso de liquidação judicial ou liquidação extrajudicial da GLP; ou (ii) no caso de destituição por Justa Causa atribuída ao Consultor Especializado, seus sócios ou aos seus diretores, independentemente do quórum de aprovação na assembleia geral de Cotistas que deliberar pela destituição.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Capítulo III Objetivo e Política de Investimento

Artigo 23 O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido:

(i) diretamente em Imóveis; e

(ii) indiretamente nos Imóveis mediante a aquisição de:

(a) ações ou quotas de SPE, que invistam, exclusivamente em Imóveis;

(b) cotas de FII, que invistam no mínimo 2/3 de seu patrimônio líquido em Imóveis, de forma direta ou de forma indireta (e cuja política de investimento seja consistente com a política de investimento do Fundo prevista neste Regulamento); ou

(c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir pelo menos 90% (noventa por cento) do seu patrimônio líquido em Imóveis (sendo que os ativos referidos nas alíneas "b" e "c" são doravante referidos como "Ativos Imobiliários Financeiros" e quando em conjunto com os Imóveis e as SPE os "Ativos Imobiliários").

Parágrafo 1 Adicionalmente, o Fundo poderá realizar investimentos, até o limite de 1/3 (um terço) do patrimônio líquido do Fundo, nos seguintes ativos, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo:

(a) letras de crédito imobiliário de emissão de Instituição Financeira Autorizada;

(b) letras hipotecárias de emissão de Instituição Financeira Autorizada;

(c) letras imobiliárias garantidas que possuam, no momento de sua aquisição pelo Fundo, classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a "AA" ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou Moody's;

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

(d) certificados de recebíveis imobiliários que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro seja dispensado nos termos da regulamentação em vigor e que sejam ligados ao investimento em Imóveis e que possuam, no momento de sua aquisição pelo Fundo, classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a "AA" ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou Moody's (os ativos indicados nos itens "(a)" a "(d)" deste Parágrafo 1, os "Outros Ativos Financeiros"); e

(e) (i) portfólio de imóveis ou de quaisquer direitos reais sobre imóveis, que sejam geradores de renda mas que tenham ainda potencial para expansão em decorrência de desenvolvimento adicional; (ii) imóvel isolado ou qualquer direito real sobre imóvel isolado, que seja gerador de renda mas que tenha ainda potencial para expansão em decorrência de desenvolvimento adicional; (iii) Imóveis que já sejam detidos direta ou indiretamente pelo Fundo para fins de expansão dos empreendimentos existentes, e/ou para alteração/adaptação de suas características para fins de reposicionamento no mercado logístico e/ou industrial; ou (iv) SPE que invistam exclusivamente nos ativos indicados nas alíneas (i) a (iii) acima, desde que a parcela destinada a desenvolvimento esteja limitada a 15% (quinze por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo ("Outros Ativos Imobiliários", e, em conjunto com os Outros Ativos Financeiros, os "Outros Ativos").

Parágrafo 2 Os Ativos do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

(i) não poderão integrar o ativo da Administradora, nem responderão, direta ou indiretamente por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

(ii) não comporão a lista de bens e direitos da Administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

(iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação da Administradora.

Parágrafo 3 Para os Ativos do Fundo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por modalidade, nos termos do §6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do Fundo, ou qualquer limite de concentração em

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos do Fundo.

Parágrafo 4 Não obstante o disposto acima, deverá ser observado o limite de investimento por emissor previsto na Instrução CVM 555, nos termos do § 5º do artigo 45 da Instrução CVM 472 e/ou deste Regulamento, caso o Fundo venha a investir preponderantemente em valores mobiliários. Em tal hipótese, a Administradora e o Gestor deverão cumprir as regras de enquadramento e desenquadramento previstas na Instrução CVM 555, sendo que, em caso de não ser realizado o reenquadramento da carteira, a Administradora e o Gestor poderão convocar uma Assembleia Geral para deliberar sobre eventual amortização de Cotas para reenquadrar a carteira.

Parágrafo 5 O Fundo poderá adquirir Imóveis, SPE e/ou Outros Ativos Imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Parágrafo 6 O Fundo poderá adquirir fração ou a totalidade dos Imóveis, SPE ou Outros Ativos Imobiliários nos quais pretende investir, ou, ainda, desenvolvê-los em conjunto com terceiros, seja em regime de condomínio ou em sociedade.

Parágrafo 7 Os Imóveis, as SPE e/ou os Outros Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo deverão estar localizados no território nacional.

Parágrafo 8 O Fundo não poderá realizar operações de *day trade* em mercado organizados, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente do Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

Parágrafo 9 A carteira de Imóveis do Fundo poderá ser composta primordialmente por Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários que venham a ser alienados por outros fundos de investimento geridos ou cogeridos pela GLP.

Parágrafo 10 Nos termos do Contrato de Gestão e do Contrato de Consultoria, a GLP concedeu autorização para o Fundo utilizar a designação “GLP” e seu logo nos condomínios, associações e outras estruturas jurídicas relacionadas aos Ativos do Fundo, exclusivamente enquanto a GLP atue como gestora e consultora especializada do Fundo.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Artigo 24 Os recursos do Fundo serão aplicados segundo a política de investimentos prevista neste Capítulo III ("Política de Investimentos"), de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado. A administração do Fundo processar-se-á em atendimento aos objetivos desta Política de Investimento, nos termos do Artigo 23, por meio de investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente:

I. auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos Imóveis e/ou dos Outros Ativos Imobiliários integrantes do seu patrimônio imobiliário, inclusive bens e direitos a eles relacionados, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos e obter ganho de capital com a compra e venda dos Imóveis, das SPE e/ou dos Outros Ativos Imobiliários; e

II. auferir rendimentos advindos dos demais ativos que constam no Artigo 23 e no Artigo 26.

Parágrafo 1 Por força do artigo 8º da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada), os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação dos Imóveis e dos Outros Ativos Imobiliários que vierem a ser adquiridos serão automaticamente assumidos pelo Fundo, cuja gestão em relação aos Ativos do Fundo compete exclusivamente ao Administrador, considerando a orientação do Consultor Especializado e/ou do Gestor, conforme o caso, quando da transferência dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários ao patrimônio do Fundo, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo 2 O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis e demais imóveis indiretamente integrantes de seu patrimônio com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

Parágrafo 3 O Fundo, em concordância entre a Administradora e, conforme o caso, o Gestor ou o Consultor Especializado, poderá participar subsidiariamente de operações de securitização, notadamente por meio de cessão de direitos e/ou créditos de locação, venda ou direito de superfície dos Imóveis ou dos Outros Ativos Imobiliários a sociedades securitizadoras, na forma da legislação pertinente.

Artigo 25 Os Imóveis e/ou os Outros Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo serão objeto de prévia avaliação nos termos do § 4º do artigo 45 da Instrução CVM 472. O laudo de avaliação dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários deverá ser elaborado conforme o Anexo 12 da

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Instrução CVM 472. Adicionalmente, no caso de integralização de Cotas do Fundo em bens ou direitos, inclusive Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários, a integralização deverá ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e aprovada pela Assembleia Geral, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 472, sendo certo que não será necessária a aprovação pelos Cotistas da empresa especializada responsável por elaborar o referido laudo.

Artigo 26 As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários ou Outros Ativos, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472 ("Ativos Financeiros").

Artigo 27 O objetivo e a Política de Investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Artigo 28 No investimento pelo Fundo em ativos enquadrados como Ativos Financeiros, o Fundo observará os limites de concentração estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento e na Instrução CVM 472.

Parágrafo 1 As aplicações no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Gestor, do Consultor Especializado ou do Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

Parágrafo 2 Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Apêndice II deste Regulamento, no Prospecto, quando houver, e no Informe Anual do Fundo, nos termos do Anexo da 39-V da Instrução CVM 472, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Parágrafo 3 Não obstante os cuidados a serem empregados pela Administradora, pelo Gestor e pelo Consultor Especializado na implantação da Política de Investimento descrita neste Regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico e industrial, bem como riscos

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira do Fundo, conforme aplicável, não podendo a Administradora, o Gestor, o Consultor Especializado e/ou os demais prestadores de serviços do Fundo, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas decorrentes das flutuações de mercado, às quais as aplicações em ativos estão sujeitas, ou, ainda, por prejuízos decorrentes das operações realizadas pelo Consultor Especializado dentro dos limites estabelecidos neste Regulamento, na legislação e normas vigentes.

Capítulo IV Emissão, Distribuição e Subscrição de Cotas

Artigo 29 O patrimônio líquido do Fundo será dividido em Cotas de uma única classe, todas nominativas e mantidas em forma escritural em nome do titular, concedendo a todos os Cotistas idênticos direitos de propriedade, políticos e econômicos.

Parágrafo 1 As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro ou fracionário de Cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo.

Parágrafo 2 O valor patrimonial das Cotas, após a data de Início do Fundo, será o resultante da divisão do valor do patrimônio líquido contábil atualizado pelo número de Cotas.

Artigo 30 A primeira emissão de Cotas do Fundo terá as características a serem fixadas pela Administradora em instrumento de deliberação específico.

Artigo 31 Caso considere relevante para efeitos da Política de Investimento ou para o pagamento de despesas do Fundo, a Administradora, sob as orientações dadas pelo Gestor ou pelo Consultor Especializado, conforme o caso, poderá realizar emissões de novas Cotas por meio de ofertas subsequentes ("Novas Cotas" e "Ofertas Subsequentes", respectivamente), sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, desde que dentro do Capital Autorizado.

Parágrafo 1 No caso da emissão de Novas Cotas dentro do limite do Capital Autorizado, o preço de emissão das Novas Cotas objeto da respectiva Oferta Subsequente será fixado pela Administradora, considerando a orientação do Gestor ou do Consultor Especializado, conforme o

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

caso, de acordo com um dos seguintes critérios **(a)** o preço de fechamento das Cotas na B3 no Dia Útil anterior à aprovação da emissão das Novas Cotas, **(b)** o valor do patrimônio líquido do Fundo (cota de fechamento) do Dia Útil anterior à aprovação da emissão das Novas Cotas, dividido pelo número de Cotas em circulação, **(c)** o preço médio de negociação das Cotas na B3, nos 30 (trinta) dias imediatamente anteriores à aprovação da emissão das Novas Cotas, **(d)** por meio de um procedimento de bookbuilding conforme previsto na Legislação Aplicável, **(e)** o valor contábil das Cotas representado pela razão entre o valor contábil atualizado do patrimônio líquido do Fundo dividido pelo número de Cotas emitidas, avaliado numa data especificada na deliberação da Administradora que aprovar a emissão dessas Novas Cotas e a respectiva Oferta Subsequente, **(f)** a perspectiva de rentabilidade do Fundo, ou **(g)** o valor de mercado das Cotas já emitidas, avaliado em uma data especificada na deliberação da Administradora que aprovar a emissão dessas Novas Cotas e a respectiva Oferta Subsequente. Nos demais casos, o Preço de Emissão das Novas Cotas deverá ser fixado pela Assembleia Geral, com a devida consideração à recomendação do Consultor Especializado. Em qualquer das hipóteses previstas nos itens "(a)" a "(g)" acima, o ato que aprovar uma Oferta Subsequente poderá determinar que o preço de emissão das Novas Cotas seja atualizado até o Dia Útil anterior à data de efetiva integralização das Novas Cotas.

Parágrafo 2 Os Cotistas terão direito de preferência na subscrição de Novas Cotas na proporção das Cotas do Fundo de que sejam titulares. A menos que outros critérios tenham sido aprovados pelos Cotistas em Assembleias Gerais para aprovação de Ofertas Subsequentes acima do limite do Capital Autorizado, o direito de preferência poderá ser exercido por um período de no mínimo dez (10) Dias Úteis, observadas as regras da B3 e da CVM no momento da realização da Oferta Subsequente.

Parágrafo 3 O direito de preferência referido no Parágrafo 2 acima deverá ser exercido pelos Cotistas que estejam em dia com suas obrigações, na data-base que for definida nos documentos da Oferta, de acordo com os procedimentos operacionais estabelecidos pela Central Depositária da B3.

Parágrafo 4 Os Cotistas poderão ceder seus direitos de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros ou, ainda, negociá-los no mercado secundário administrado pela B3, de acordo com os procedimentos operacionais da B3, bem como as restrições da CVM de acordo com cada modalidade de oferta pública.

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Parágrafo 5 As Novas Cotas assegurarão a seus titulares os mesmos direitos conferidos aos Cotistas existentes do Fundo.

Artigo 32 Em caso de emissão de Novas Cotas acima do limite do Capital Autorizado, a emissão e o valor das Novas Cotas serão definidos pela Assembleia Geral.

Artigo 33 A colocação das Novas Cotas como parte de uma Oferta Subsequente poderá ser objeto de distribuição pública, de acordo com a Instrução CVM 400 ou a Instrução CVM 476, bem como de qualquer instrução que venha a substituí-las de maneira integral ou parcial, com ou sem esforços de distribuição internacional.

Artigo 34 Ocorrendo a subscrição e a integralização de Cotas em qualquer Oferta, o Cotista preencherá formulário de pedido de reserva, ordem de investimento, o Boletim de Subscrição ou outro documento elaborado em observância à Deliberação CVM nº 860, de 22 de julho de 2020, e o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento, certificando ter tomado conhecimento e concordado com **(a)** o conteúdo deste Regulamento; **(b)** os riscos associados ao investimento no Fundo; **(c)** a Política de Investimento do Fundo; e **(d)** a possibilidade de perdas em relação ao seu investimento no Fundo.

Artigo 35 No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição, que será autenticado pela Administradora, 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, que poderão ser integralizadas à vista ou por meio de chamada de capital;

V. condições aplicáveis à oferta, caso esta conte com a possibilidade de distribuição parcial;

VI. identificação da condição de investidor vinculado à oferta, quando o caso; e

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

VII. termo de ciência e obtenção de cópia do prospecto preliminar ou definitivo, conforme aplicável.

Artigo 36 As Novas Cotas poderão ser integralizadas em dinheiro ou com Ativos Imobiliários ou Outros Ativos, conforme definido pela Administradora, considerando a orientação do Gestor ou do Consultor Especializado, conforme o caso, em caso de emissões nos limites do Capital Autorizado.

Parágrafo 1 No caso de integralizações em Ativos Imobiliários ou Outros Ativos, independentemente da existência de Capital Autorizado, caberá a Assembleia Geral deliberar sobre a emissão em questão, conforme recomendação da Administradora, considerando a orientação do Gestor ou do Consultor Especializado, conforme o caso.

Parágrafo 2 Novas emissões com integralização em dinheiro caso não exista mais saldo de Capital Autorizado ou caso o Capital Autorizado não seja suficiente para Oferta deverão ser deliberadas em Assembleia Geral, conforme recomendação da Administradora, considerando a orientação do Gestor ou do Consultor Especializado, conforme o caso.

Parágrafo 3 Em qualquer dos casos acima, a integralização de Novas Cotas em Ativos Imobiliários ou Outros Ativos por meio de uma contribuição em ativos será baseada em laudo de avaliação de tais ativos: **(a)** elaborado por sociedade especializada que atenda aos requisitos estabelecidos na Legislação Aplicável; **(b)** aprovado pela Assembleia Geral; e **(c)** que se enquadrem na Política de Investimento do Fundo.

Parágrafo 4 A integralização em bens e direitos prevista acima, deverá ocorrer no prazo a ser fixado no instrumento que aprovar a respectiva emissão e a integralização em bens e direitos.

Parágrafo 5 Caso o primeiro laudo de avaliação elaborado não seja aprovado pela Assembleia Geral, poderá ser solicitada a elaboração de um segundo laudo por empresa de avaliação diversa.

Parágrafo 6 Caso as Cotas emitidas não sejam totalmente subscritas até o final do respectivo Período de Distribuição, a Administradora poderá cancelar o saldo de Cotas não subscrito, desde que atingido o limite mínimo de subscrição a ser estipulado em cada Suplemento.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Capítulo V Negociação e Transferência

Artigo 37 As Cotas serão negociadas exclusivamente no mercado secundário administrado pela B3, dentro do ambiente da bolsa de valores.

Artigo 38 A negociação de frações de Cotas é proibida.

Artigo 39 Em caso de morte ou incapacidade de um Cotista, até ao momento da transferência das Cotas desse Cotista para seu sucessor legal, o representante do espólio ou o Cotista incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações para com a Administradora que eram de responsabilidade de tal Cotista, observada Legislação Aplicável.

Artigo 40 O titular de Cotas do Fundo:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo; e

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

Artigo 41 Nos termos da Lei nº 9.779, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de até 25% (vinte e cinco por cento).

Parágrafo 1 O desenquadramento do Fundo em relação aos parâmetros definidos no “caput” resultará na sujeição das operações do Fundo ao regime tributário aplicável às pessoas jurídicas.

Parágrafo 2 A Administradora deverá comunicar e orientar os Cotistas acerca de alterações no tratamento tributário do Fundo, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo e/ou aos seus Cotistas.

Capítulo VI Remuneração

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Taxa de Administração

Artigo 42 O Fundo pagará, pela prestação de serviços de administração, gestão, tesouraria, controladoria, escrituração e custódia, uma remuneração equivalente à taxa anual sobre (a) o valor de mercado das Cotas em circulação (considerando-se o preço de fechamento das Cotas em circulação multiplicado pela quantidade de Cotas), caso as Cotas integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), ou (b) o valor do patrimônio líquido do Fundo, caso as Cotas não integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculada conforme o quadro abaixo, que será composta pela Taxa de Administração Específica, pela Taxa de Gestão e pela Taxa de Escrituração ("Taxa de Administração"):

Valor de Mercado das Cotas / Patrimônio Líquido do Fundo	**Taxa de Administração (em %)**
até R$ 1.000.000.000,00	0,59
de R$ 1.000.000.000,01 a R$ 2.000.000.000,00	0,58
de R$ 2.000.000.000,01 a R$ 3.000.000.000,00	0,57
de R$ 3.000.000.000,01 a R$ 4.000.000.000,00	0,55
acima de R$ 4.000.000.000,00	0,53

Parágrafo 1 A Taxa de Administração será calculada, apropriada e paga em Dias Úteis dividindo-se à taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois), sendo provisionada diariamente e paga mensalmente à Administradora até o 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da prestação dos serviços, mediante a multiplicação do percentual previsto na tabela acima, sendo devida a partir do mês subsequente à Data da 1ª Integralização de Cotas. Para fins de clareza, a cobrança da Taxa de Administração será feita de forma escalonada mediante a multiplicação do percentual previsto na tabela acima pelo volume do patrimônio líquido/valor de mercado correspondente, de forma que, a título de exemplo, se o patrimônio líquido do Fundo for R$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), será aplicado o percentual de 0,59% a.a. (cinquenta e nove centésimos por cento ao ano) para o montante de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) e o percentual de 0,58% a.a. (cinquenta e oito centésimos por cento ao ano) para os R$ 200 milhões restantes.

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Parágrafo 2 A Taxa de Administração incluirá pagamentos devidos à Administradora, ao Gestor, ao Escriturador e ao Custodiante, observado que os valores atribuídos ao Gestor estão especificados no Artigo 44, e não incluirá os valores correspondentes aos outros Encargos do Fundo, que serão debitados ao Fundo de acordo com as disposições deste Regulamento e das regras em vigor.

Parágrafo 3 Taxa de Administração Específica: Pela prestação de serviços de administração, tesouraria, controladoria, e custódia, a Administradora fará jus a uma taxa anual sobre (a) o valor de mercado das Cotas em circulação (considerando-se o preço de fechamento das Cotas em circulação multiplicado pela quantidade de Cotas), caso as Cotas integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), ou (b) o valor do patrimônio líquido do Fundo, caso as Cotas não integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculada conforme o quadro abaixo ("Taxa de Administração Específica"), observado que o valor mínimo mensal da Taxa de Administração Específica será de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), corrigido anualmente pelo IPCA acumulado do ano anterior:

Valor de Mercado das Cotas / Patrimônio Líquido do Fundo	**Taxa de Administração (em %)***
até R$ 1.000.000.000,00	0,14
de R$ 1.000.000.000,01 a R$ 2.000.000.000,00	0,13
de R$ 2.000.000.000,01 a R$ 3.000.000.000,00	0,12
de R$ 3.000.000.000,01 a R$ 4.000.000.000,00	0,10
acima de R$ 4.000.000.000,00	0,08
*a cobrança da Taxa de Administração Específica será feita de forma escalonada mediante a multiplicação do percentual previsto na tabela acima pelo volume do patrimônio líquido/valor de mercado correspondente, nos mesmos termos previstos no Parágrafo 1 do Art. 42 acima.	

Parágrafo 4 Taxa de Escrituração: Pelos serviços de escrituração das Cotas, o Fundo pagará diretamente à Administradora a remuneração mensal de R$ 2.000,00 (dois mil reais), acrescida dos valores unitários por Cotista, conforme a variação do passivo do Fundo nos termos da tabela abaixo,

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

a qual faz parte da Taxa de Administração, nos termos deste Artigo 42 ("Taxa de Escrituração"), devendo ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo. A Taxa de Escrituração será acrescida de valores unitários por Cotista, conforme a variação do passivo do Fundo nos termos da tabela abaixo:

Quantidade de Cotistas		
De	**Até**	**Valor unitário por Cotista**
0 (zero)	2.000 (dois mil)	R$ 1,40 (um real e quarenta centavos)
2.001 (dois mil e um)	10.000 (dez mil)	R$ 0,95 (noventa e cinco centavos)
Acima de 10.000 (dez mil)		R$ 0,40 (quarenta centavos)

Parágrafo 5 Pelos serviços de escrituração das Cotas, os Cotistas pagarão, ainda: (i) envio de TED para pagamento de rendimentos e amortizações (custo unitário de R$ 5,00 (cinco reais) por evento, nos casos em que as Cotas forem escriturais e deixarem de ser negociadas em bolsa), (ii) cadastro de Cotistas no sistema de escrituração da Administradora (custo unitário de R$ 5,00 (cinco reais) por cadastro, nos casos em que as cotas forem escriturais); e (iii) envio físico dos extratos e informes periódicos previstos na legislação vigente (custo individual de R$ 0,50 (cinquenta centavos), acrescido de custos de postagens).

Parágrafo 6 Caso seja necessária a contratação de banco liquidante, os custos advindos da contratação do banco liquidante serão acrescidos na Taxa de Administração.

Artigo 43 A Administradora, na qualidade de representante do Fundo e por conta e ordem do Fundo, poderá determinar que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo a seus prestadores de serviços, incluindo, sem limitação, o Gestor, desde que a soma dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Artigo 44 Taxa de Gestão: Pela prestação de serviços de gestão, o gestor fará jus a uma taxa anual de 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento) sobre (a) o valor de mercado das Cotas em circulação (considerando-se o preço de fechamento das Cotas em circulação multiplicado pela quantidade de Cotas), caso as Cotas integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), ou (b) o valor do patrimônio líquido do Fundo, caso as Cotas não integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) ("Taxa de Gestão").

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Parágrafo 1 A Taxa de Gestão será calculada e apropriada em Dias Úteis dividindo-se a taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo provisionada diariamente e paga mensalmente ao Gestor até o 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da prestação dos serviços, sendo devida a partir do mês subsequente à Data da 1ª Integralização de Cotas.

Remuneração do Consultor Especializado

Artigo 45 Pela prestação de serviços de consultoria imobiliária, o Consultor Especializado fará jus a uma taxa anual de 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento) sobre (a) o valor de mercado das Cotas em circulação (considerando-se o preço de fechamento das Cotas em circulação multiplicado pela quantidade de Cotas), caso as Cotas integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), ou (b) o valor do patrimônio líquido do Fundo, caso as Cotas não integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) ("Remuneração do Consultor Especializado"), sendo que a Remuneração do Consultor Especializado não será acrescida na Taxa de Administração e será tratada como encargo do Fundo.

Parágrafo 1 A Remuneração do Consultor Especializado será calculada e apropriada em Dias Úteis dividindo-se a taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois), sendo provisionada diariamente e paga mensalmente ao Consultor Especializado até o 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da prestação dos serviços, sendo devida a partir do mês subsequente à data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo.

Parágrafo 2 Adicionalmente à remuneração prevista no Artigo 45 acima, pelo sucesso na representação da Administradora na intermediação, negociação, geração e celebração de negócios jurídicos envolvendo os Imóveis e/ou Outros Ativos Imobiliários, o Consultor Especializado fará jus à uma taxa de comercialização paga a cada novo contrato de locação e/ou renovação de contrato de locação celebrado pelo Fundo no valor correspondente a 02 (dois) Aluguéis Médios ("Taxa de Comercialização").

Parágrafo 3 A Taxa de Comercialização, quando aplicável, será devida apenas nas hipóteses em que a celebração do novo contrato de locação pelo Fundo e/ou renovação de contrato de locação decorra única e exclusivamente do empenho e do próprio esforço do Consultor Especializado, nos termos do Contrato de Consultoria, sem intermediação de terceiros. Caso o Consultor Especializado

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

tenha se valido da intermediação de terceiros em relação a tal celebração, seja por meio da contratação de serviços de corretagem ou de intermediação imobiliária, a Taxa de Comercialização não será devida ao Consultor Especializado.

Parágrafo 4 A Taxa de Comercialização, quando devida, será apurada e paga na mesma data prevista para a Remuneração do Consultor Especializado, no mês subsequente ao da celebração do respectivo contrato de locação e/ou renovação.

Taxa de Performance e Outras Taxas

Artigo 46 Além da Remuneração do Consultor Especializado e da Taxa de Comercialização, o Fundo pagará semestralmente ao Consultor Especializado, desde a data de início do Fundo, uma taxa de performance, correspondente a 20% (vinte por cento) sobre o retorno das distribuições de cada Cota que exceder a variação acumulada do IPCA, acrescida de um "spread" de 6% (seis por cento) ao ano ("Taxa de Performance"), desde que o referido retorno seja positivo.

Parágrafo 1 A Taxa de Performance será calculada de acordo com a fórmula abaixo:

$$Taxa\ de\ Performance_s = \sum \left\{ \left[(Distribuição\ \ de\ Rendimentos\ \ ) - \left(Valor\ Atualizado\ das\ Emissões\ \ \times \frac{Benchmark}{252} \right) \right] \times 20\% \right\} + TPN$$

Onde:

Distribuição de Rendimentos: a soma das distribuições dos rendimentos pagas aos Cotistas, no período de competência até o Dia Útil imediatamente anterior à data de apuração;

Valor Atualizado das Emissões: a soma do valor das emissões realizadas pelo Fundo, no período de apuração até o Dia Útil imediatamente anterior à data de apuração, atualizada pela variação do IPCA divulgado no mês anterior ao mês de apuração, sendo a variação calculada pró-rata por Dia Útil;

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Benchmark: 6,0%;

TPN: eventual saldo negativo da Taxa de Performance apurada no periodo de competência imediatamente anterior; se positivo, TPN será zero.

Parágrafo 2 A Taxa de Performance será apurada e provisionada diariamente e paga (i) semestralmente, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar do encerramento do semestre do ano civil (ou seja, 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano calendário), (ii) por ocasião de eventual destituição do Consultor Especializado, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da destituição, bem como (iii) por ocasião da liquidação do Fundo, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da liquidação do Fundo.

Parágrafo 3 Para fins deste **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, caso o IPCA deixe de existir, ele deverá ser substituído pelo seu substituto legal.

Taxa de Distribuição Primária

Artigo 47 A cada emissão de Novas Cotas, o Fundo poderá cobrar, a critério da Administradora, considerando a orientação do Gestor ou do Consultor Especializado, conforme o caso, uma Taxa de Distribuição Primária, que será paga pelos subscritores no momento da subscrição de tais Novas Cotas. Com exceção da Taxa de Distribuição Primária a ser potencialmente cobrada, nenhuma taxa de entrada será cobrada dos Cotistas. Além disso, nenhuma taxa de saída será cobrada dos Cotistas.

Capítulo VII Assembleia Geral

Artigo 48 A Administradora enviará aos Cotistas convocação **(a)** com 30 (trinta) dias de antecedência da data de cada Assembleia Geral ordinária anual, e **(b)** com 15 (quinze) dias de antecedência da data de cada Assembleia Geral extraordinária, por correspondência ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do Fundo. Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Parágrafo Único Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde a Administradora tiver a sede; ou, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, o aviso de convocação indicará com clareza o lugar da reunião.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Artigo 49 A convocação da Assembleia Geral, que deverá incluir data, horário e local da Assembleia Geral, bem como a ordem do dia, listará expressamente todos os assuntos a serem deliberados. A Assembleia Geral não poderá deliberar sobre qualquer outro assunto que não os que estiverem incluídos na ordem do dia, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral. O aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral e a possibilidade de ser realizado o voto por meio de correspondência escrita ou eletrônica, nos termos do Artigo 51.

Parágrafo 1 Não obstante o disposto no "caput" deste Artigo 49, os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica (via *e-mail*) encaminhada à Administradora, desde que este receba o voto do Cotista com pelo menos 1 (um) dia de antecedência em relação à data prevista para a realização da Assembleia a que se refere o voto proferido na forma prevista neste parágrafo.

Parágrafo 2 A Administradora disponibilizará na data em que for feita a convocação de qualquer Assembleia Geral: (a) em sua página na Internet; (b) no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na Internet; e (c) se aplicável, na página na Internet do administrador do mercado organizado no qual as Cotas do Fundo são admitidas à negociação, todas as informações e documentos necessários ao exercício fundamentado do direito de voto pelos Cotistas na Assembleia Geral e todas essas informações permanecerão disponíveis aos Cotistas em cada uma dessas páginas da Internet até a data da Assembleia Geral.

Parágrafo 3 O Cotista ou o grupo de Cotistas que represente pelo menos 5% (cinco por cento) das Cotas ou um Representante dos Cotistas eleito nos termos deste Regulamento poderão solicitar que a Administradora convoque uma Assembleia Geral, no prazo de 30 (trinta) dias a partir do recebimento de tal solicitação.

Parágrafo 4 Por ocasião da Assembleia Geral ordinária anual, os titulares de pelo menos 3% (três por cento) das Cotas emitidas, apurados na data de convocação com base no Registro de Cotistas do Fundo, poderão solicitar por escrito à Administradora a inclusão de assuntos na ordem do dia da Assembleia Geral, que se tornará ordinária e extraordinária, desde que tal solicitação (a) seja acompanhada de todos os documentos necessários para o exercício do direito de voto dos Cotistas,

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

de maneira totalmente fundamentada, e (b) seja apresentada com antecedência mínima de 10 (dez) dias da data da respectiva Assembleia Geral.

Parágrafo 5 Caso os Cotistas utilizem a prerrogativa do Parágrafo 3 deste Artigo 49, a Administradora deverá divulgar a todos os Cotistas, ao Gestor e Consultor Especializado, conforme aplicável, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da data da respectiva Assembleia Geral, a solicitação para incluir deliberações na ordem do dia da respectiva Assembleia Geral, bem como os documentos enviados pelos Cotistas solicitantes.

Artigo 50 Sem prejuízo dos demais poderes previstos neste Regulamento, é da exclusiva responsabilidade da Assembleia Geral deliberar sobre:

a) as demonstrações financeiras anuais auditadas consolidadas apresentadas pela Administradora;

b) alteração deste Regulamento, exceto nos casos previstos no Parágrafo 2 deste Artigo 50;

c) destituição da Administradora e indicação do administrador fiduciário substituto, a ser nomeado após a destituição da Administradora;

d) emissão de Novas Cotas além do Capital Autorizado;

e) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

f) dissolução ou liquidação do Fundo e o procedimento de distribuição dos Ativos do Fundo aos Cotistas no contexto de qualquer dissolução ou liquidação;

g) alteração do mercado no qual as Cotas são admitidas à negociação;

h) apreciação de qualquer laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas ou Novas Cotas do Fundo;

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

i) eleição e destituição de Representantes dos Cotistas, sua remuneração e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, conforme o artigo 25 da Instrução CVM 472 e o Capítulo VIII deste Regulamento;

j) qualquer alteração no prazo de duração do Fundo;

k) aprovação de atos que constituam potencial Conflito de Interesses, conforme previsto nos artigos 31-A, §2º, 34 e 35, inciso IX, da Instrução CVM 472;

l) alterações na Taxa de Administração, Remuneração do Consultor Especializado e/ou na Taxa de Performance;

m) destituição do Gestor e indicação do gestor substituto, a ser nomeado após a destituição do Gestor; e

n) destituição do Consultor Especializado.

Parágrafo 1 A realização de uma Assembleia Geral ordinária anual para tomar as demonstrações financeiras é obrigatória e deverá ocorrer dentro de 120 (cento e vinte) dias a partir do encerramento do exercício social e após decorridos, no mínimo, 30 (trinta) dias da disponibilização aos Cotistas das demonstrações financeiras anuais auditadas e consolidadas.

Parágrafo 2 Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de deliberação da Assembleia Geral, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (a) da necessidade de cumprimento da Legislação Aplicável, (b) de exigências expressas (i) da CVM, (ii) de administrador do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, ou (iii) de entidade autorreguladora com competência sobre o Fundo, (c) da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou de prestadores de serviços do Fundo, ou (d) quando envolver redução da Taxa de Administração, da taxa de custódia, Taxa de Performance ou outras taxas pagas pelo Fundo.

Parágrafo 3 As alterações mencionadas no Parágrafo 2 deste Artigo 50 devem ser comunicadas aos Cotistas, por correspondência escrita, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da sua implementação, com exceção da redução das taxas pagas pelo Fundo mencionadas acima, relativamente às quais os Cotistas serão imediatamente notificados.

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Artigo 51 A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 1 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (e-mail), a ser realizado pela Administradora junto a cada Cotista do Fundo, correspondendo cada Cota ao direito de 1 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas ou mediante processo de consulta formal, nos termos do Artigo 53. O voto ou resposta ao processo de consulta formal realizado por correspondência eletrônica deverá observar o disposto no Parágrafo 10 do Artigo 52.

Artigo 52 As deliberações serão tomadas por maioria simples dos Cotistas presentes na Assembleia Geral. Não obstante o acima exposto, as matérias previstas nos itens “b)”, “c)”, “e)”, “f)”, “h)”, “k)” e “l)” do Artigo 50 deverão ser aprovadas pelos Cotistas que representem, pelo menos, a maioria das Cotas presentes na Assembleia Geral e que também representem: **(a)** no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou **(b)** no mínimo a metade das Cotas emitidas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 1 As percentagens mencionadas no “caput” deste Artigo 50 serão determinadas com base no número de Cotas emitidas e em circulação e registradas em nome de um ou mais Cotistas, conforme indicado no Registro de Cotistas do Fundo na data da convocação da Assembleia Geral, devendo a Administradora informar na convocação da Assembleia Geral o quórum e a percentagem de Cotas necessárias para aprovar cada um dos assuntos a serem discutidos na respectiva Assembleia Geral.

Parágrafo 2 Somente podem votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas do Fundo, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um), desde que o Cotista esteja devidamente inscrito no livro de “Registro dos Cotistas” na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas e que suas Cotas estejam devidamente integralizadas e depositadas na conta de depósito.

Parágrafo 3 O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência física ou eletrônica ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I. conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

II. facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

III. ser dirigido a todos os Cotistas.

Parágrafo 4 É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas, solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I do Parágrafo 3 deste Artigo 52.

Parágrafo 5 Caso a Administradora venha a receber a solicitação de que trata o Parágrafo 4 deste Artigo 52, a Administradora deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração aos demais Cotistas, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

Parágrafo 6 Nas hipóteses previstas no Parágrafo 4 deste Artigo 52, a Administradora pode exigir:

I. reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

II. cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Parágrafo 7 É vedado à Administradora:

I. exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o Parágrafo 4 deste Artigo 52;

II. cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

III. condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo 6 deste Artigo 52.

Parágrafo 8 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de Cotistas serão arcados pelo Fundo.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Parágrafo 9 As seguintes pessoas não podem votar em Assembleias Gerais, exceto se forem **(a)** os únicos Cotistas do Fundo, **(b)** por aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas presentes na Assembleia Geral (observada a outorga de poderes específicos em procuração referente à Assembleia Geral para a qual será dada autorização de voto), ou **(c)** todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme alterada, conforme o parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472:

a) a Administradora, o Consultor Especializado ou o Gestor;

b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora, do Consultor Especializado ou do Gestor;

c) Partes Relacionadas à Administradora, ao Consultor Especializado ou ao Gestor;

d) prestadores de serviços do Fundo e seus sócios, diretores e funcionários;

e) o Cotista, em caso de deliberação referente a qualquer laudo de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e

f) um Cotista em Conflito de Interesses em relação a qualquer matéria a ser votada.

Parágrafo 10 Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação da Assembleia Geral contemple essa possibilidade, estabeleça os critérios para essa forma de voto e não exclua a realização da Assembleia Geral, no local e horário estabelecidos, com deliberações a serem aprovadas pelos votos dos presentes e os recebidos por correspondência e/ou por correio eletrônico.

Parágrafo 11 Cada Cota dá a seu titular o direito a 1 (um) voto em cada Assembleia Geral sobre cada matéria discutida pelos Cotistas, observado que poderão votar apenas os Cotistas cujo respectivas Cotas estejam devidamente integralizadas e depositadas na conta de depósito.

Artigo 53 A critério da Administradora, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações dos Cotistas poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem a realização de

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Assembleia Geral, na qual **(a)** os Cotistas darão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama; e **(b)** as deliberações serão tomadas de acordo com os quóruns estabelecidos no Artigo 50 e desde que as formalidades previstas neste Regulamento e nas regras aplicáveis sejam observadas. A consulta formal deverá prever prazo mínimo de resposta de (i) 15 (quinze) dias a contar de sua publicação, em caso de assembleia geral extraordinária; e (ii) 30 (trinta) dias a contar de sua publicação, em caso de assembleia geral ordinária, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

Artigo 54 A Administradora disponibilizará, no prazo de 8 (oito) dias após a data de sua realização, a ata de cada Assembleia Geral aos Cotistas.

Capítulo VIII Representante dos Cotistas

Artigo 55 O Fundo poderá ter até 3 (três) Representantes de Cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral, com prazos de mandato de até 1 (um) ano, observado o prazo do §3º abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observados os seguintes requisitos:

I. ser Cotista do Fundo;

II. não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. não exercer cargo ou função nas SPE, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

V. não estar em Conflito de Interesses com o Fundo; e

VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Artigo 56 Compete ao Representante dos Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas do fundo a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Artigo 57 A eleição dos Representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos Cotistas presentes na Assembleia Geral e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

(a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas do Fundo, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas do Fundo, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 1 Os Representantes dos Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do Fundo, permitida a reeleição.

Parágrafo 2 A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

Parágrafo 3 Sempre que a Assembleia Geral do Fundo for convocada para eleger Representantes dos Cotistas, devem ser disponibilizados, nos termos deste Regulamento, as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

(a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM 472; e

(b) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

Artigo 58 Compete ao Representante dos Cotistas:

I. fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

II. emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de Novas Cotas (exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM 472), transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

III. denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

V. examinar as demonstrações financeiras do Fundo do exercício social e sobre elas opinar;

VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

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

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral;

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo; e

VIII. fornecer à Administradora em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

Parágrafo 1 A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos Representantes dos Cotistas, em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI, do artigo 26-A da Instrução CVM 472.

Parágrafo 2 Os Representantes dos Cotistas podem solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo 3 Os pareceres e opiniões dos Representantes dos Cotistas deverão ser encaminhados à Administradora do Fundo no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI do artigo 26-A da Instrução CVM 472 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM 472.

Artigo 59 Os Representantes dos Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

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

Artigo 60 Os Representantes dos Cotistas têm os mesmos deveres da Administradora nos termos do artigo 33 da Instrução CVM 472.

Artigo 61 Os Representantes dos Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

Capítulo IX Encargos do Fundo

Artigo 62 De acordo com a Instrução CVM 472, as seguintes despesas serão arcadas pelo Fundo ("Encargos do Fundo"): **(a)** a Taxa de Administração e a Taxa de Performance; **(b)** impostos, taxas ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os Ativos do Fundo, os direitos e obrigações do Fundo; **(c)** gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outras obrigações administrativas em benefício do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM 472; **(d)** gastos com a distribuição primária das Cotas, bem como, conforme o caso,

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

seu registro para fins de negociação em mercado organizado de valores mobiliários; **(e)** honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo; **(f)** comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relacionadas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos Imóveis, SPE ou Outros Ativos Imobiliários; **(g)** honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, incluindo o valor de qualquer condenação que possa ser imposta ao Fundo ou para quitar qualquer ação, procedimento ou processo que envolva o Fundo; **(h)** honorários e despesas relacionados com atividades de consultoria especializada, incluindo a contratação de empresa especializada para emitir laudo de avaliação de Imóveis e de Outros Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo, nos termos do Artigo 23 acima; **(i)** honorários e despesas relacionados a sociedades especializadas na gestão da locação de imóveis que façam parte dos Ativos do Fundo, na exploração dos direitos de superfície, no monitoramento e acompanhamento dos Imóveis e a venda dos respectivos Imóveis e consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados para efeitos de acompanhamento, incluindo a realização de auditoria legal, econômica, financeira e operacional nos Ativos do Fundo atuais ou potenciais ou nos emissores ou cedentes dos Ativos do Fundo; **(k)** gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Administradora e/ou do Gestor e /ou do Consultor Especializado no exercício das suas funções; **(l)** gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e à realização da Assembleias Gerais, incluindo a preparação de quaisquer documentos necessários para embasar os votos fundamentados dos Cotistas; **(m)** taxa de custódia relativa aos Ativos Financeiros Imobiliários, Outros Ativos Financeiros e Ativos Financeiros; **(n)** gastos decorrentes de avaliações obrigatórias; **(o)** gastos necessários à manutenção, conservação e reparo dos Imóveis; **(p)** taxas de ingresso e saída dos fundos de que o FII seja cotista, se for o caso; **(q)** despesas com o registro de documentos em cartório; **(r)** honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 1 Quaisquer despesas não expressamente previstas como Encargos do Fundo no "caput" deste Artigo 62 deverão ser arcadas pela Administradora.

Parágrafo 2 A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração, sendo certo que correrá às expensas da Administradora o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

Capítulo X Política de Divulgação

Artigo 63 A Administradora fornecerá as seguintes informações periódicas sobre o Fundo à CVM e aos Cotistas: **(a)** mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico refletindo o conteúdo do Anexo 39-I da Instrução CVM 472; **(b)** trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico conforme o Anexo 39-II da Instrução CVM 472; **(c)** dentro de 8 (oito) dias após a sua ocorrência, as atas das Assembleias Gerais ordinárias; **(d)** na data da ocorrência, um resumo das decisões tomadas nas Assembleias Gerais ordinárias; e **(e)** anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social, as **(i)** demonstrações financeiras anuais auditadas e consolidadas do Fundo; **(ii)** o relatório do auditor independente relativo às demonstrações financeiras anuais auditadas e consolidadas do Fundo; e **(iii)** o formulário eletrônico de acordo com o Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

Artigo 64 As informações especificadas acima, simultaneamente à divulgação prevista no Artigo 63, serão enviadas pela Administradora à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos e, conforme o caso, à entidade administradora de mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

Artigo 65 As informações ou documentos previstos no Artigo 63 poderão ser enviados aos Cotistas por via eletrônica ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

Artigo 66 A Administradora deverá manter a todo tempo uma versão vigente e atualizada deste Regulamento em sua página na Internet.

Artigo 67 A Administradora deverá disponibilizar ou enviar, conforme o caso, a cada Cotista, os documentos relativos ao Fundo exigidos pela Legislação Aplicável, observando a periodicidade e os prazos nela estabelecidos.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Parágrafo Único A Administradora é responsável por assegurar a ampla e imediata divulgação dos fatos relevantes relacionados com o Fundo, de acordo com este Capítulo X e com a Legislação Aplicável.

Artigo 68 Para efeitos do Parágrafo Único do Artigo 67, serão considerados fatos relevantes relacionados com o Fundo: **(a)** qualquer deliberação da Assembleia Geral ou da Administradora ou **(b)** qualquer outro ato ou fato que possa ter influência significativa sobre **(i)** o valor das Cotas; **(ii)** a decisão do investidor de comprar, vender ou manter Cotas; ou **(iii)** a decisão dos Cotistas de exercer quaisquer direitos inerentes à sua titularidade das Cotas.

Capítulo XI Política de Distribuição de Rendimentos e Resultados

Artigo 69 Os valores atribuídos ao Fundo a título de distribuição de ganhos de capital e rendimentos relacionados aos Ativos do Fundo serão incorporados ao patrimônio do Fundo e serão considerados para efeitos de pagamento da Taxa de Administração e Encargos do Fundo, devendo a Administradora, seguindo as orientações fornecidas pelo Gestor ou pelo Consultor Especializado, conforme o caso, deliberar o tratamento a ser dado aos resultados do exercício encerrado.

Artigo 70 Não obstante o disposto no Artigo 69, o Fundo distribuirá aos Cotistas pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros obtidos, salvo se diversamente aprovado em Assembleia Geral nos termos da Legislação Aplicável, apurado a cada 6 (seis) meses, em regime de caixa, com base em balanço patrimonial ou balancete semestral encerrado, nos termos da Legislação Aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 10º da Lei nº 8.668/93. O Fundo poderá preparar um balancete ou balanço patrimonial intermediário para fins de participação nos lucros, de acordo com este Regulamento e com a Legislação Aplicável, como se tais lucros fossem distribuídos mensalmente, em antecipação às distribuições semestrais, considerando a orientação do Gestor ou do Consultor Especializado, conforme o caso.

Artigo 71 Os rendimentos auferidos pelo Fundo poderão, à critério da Administradora, considerando orientação do Gestor, ser distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre em curso, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação até o limite dos 95% (noventa e cinco por cento) previsto no Artigo 70 será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais,

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

Parágrafo 1 Observada a obrigação estabelecida nos termos do Artigo 70, a Administradora, considerando a orientação da GLP, agindo na qualidade de Gestor ou Consultor Especializado, conforme o caso, poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Outros Ativos da carteira do Fundo, observados os limites previstos na Legislação Aplicável e/ou as deliberações tomadas em Assembleia Geral nesse sentido.

Parágrafo 2 A Administradora, considerando a orientação da GLP, agindo na qualidade de Consultor Especializado, também poderá reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de aluguéis e outros recebíveis originados a partir do investimento em Imóveis e Outros Ativos Imobiliários, observados os limites previstos na Legislação Aplicável, incluindo as distribuições periódicas previstas no Artigo 70.

Parágrafo 3 O percentual mínimo a que se refere o Artigo 70 será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

Parágrafo 4 Para arcar com as despesas dos Ativos do Fundo, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa do Fundo, a Administradora, mediante orientação do Consultor Especializado, poderá ser constituída uma reserva de contingência, as quais são exemplificativamente e sem qualquer limitação descritas abaixo ("Reserva de Contingência"):

(i) Obras de reforma ou acréscimos nos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
(ii) Obras de reparos dos imóveis, incluindo sem limitação, fachadas, empenas, iluminação e esquadrias externas;
(iii) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
(iv) Indenizações de natureza trabalhista e previdenciária, nos termos da legislação e da regulamentação aplicável;
(v) Instalação de equipamento, tais como, sem limitação, equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
(vi) Despesas de decoração e paisagismo; e

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

(vii) Outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos imóveis e/ou dos demais Ativos do Fundo, conforme aplicável.

Parágrafo 5 Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos Financeiros, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

Parágrafo 6 O valor da Reserva de Contingência corresponderá a até 5% (cinco por cento) do total dos Ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

Parágrafo 7 Não obstante a possibilidade de constituição de Reserva de Contingência, constituem encargos do Fundo aqueles listados no artigo 47 da Instrução CVM 472 e no Artigo 60 deste Regulamento.

Artigo 72 Somente os Cotistas registrados no Registro de Cotistas do Fundo ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último Dia Útil do mês imediatamente anterior à data de distribuição dos rendimentos e cujas Cotas tenham sido devidamente integralizadas terão direito a receber lucros. Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários integrantes de sua carteira.

Artigo 73 As distribuições de resultados abrangerão todas as Cotas, em benefício de todos os Cotistas, observados os parâmetros estabelecidos neste Capítulo XI.

Parágrafo 1 Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes para fazer frente ao pagamento das despesas ordinárias e extraordinárias do Fundo, tenham seu valor reduzido ou sejam integralmente consumidas, a Administradora deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos do Fundo.

Parágrafo 2 Caso a Assembleia Geral prevista no Parágrafo 1 deste Artigo 73 não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Ativos do Fundo, como, por exemplo, a emissão de Novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos do Fundo deverão ser alienados e/ou

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

cedidos, a critério da Administradora, considerando a orientação do Gestor ou do Consultor Especializado, conforme o caso, e, na hipótese de o montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais Ativos do Fundo não ser suficiente para pagamento das despesas ordinárias e extraordinárias do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

Parágrafo 3 O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de (i) decisão da Assembleia Geral; (ii) os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas superarem o limite total do patrimônio líquido do Fundo; ou (iii) em qualquer hipótese de o patrimônio líquido do Fundo ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a aportar novos recursos no Fundo para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

Capítulo XII Tributação

Artigo 74 O disposto neste Capítulo foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor na data deste Regulamento e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao Fundo. Existem algumas exceções e tributos adicionais que podem ser aplicáveis, motivo pelo qual os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

Tributação no nível da carteira do Fundo

Artigo 75 Como regra geral, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo não estão sujeitos à tributação pelo Imposto de Renda ("IR") no nível da carteira do Fundo, ressalvado que:

(a) incide o IR Retido na Fonte ("IRRF"), observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, sobre os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa e/ou variável, com exceção às aplicações em outros fundos de investimento imobiliário ou letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário;

(b) Em linha com a manifestação da Receita Federal do Brasil ("RFB"), emitida por meio da Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação em 25 de junho

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

de 2014 e publicada em 4 de julho de 2014, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros fundos de investimento imobiliário sujeitam-se à incidência do IR à alíquota de 20% (vinte por cento) de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável.

(c) o IR incidente no nível da carteira da Fundo, conforme previsão acima, poderá ser compensado com o IRRF devido por ocasião da distribuição de rendimentos aos Cotistas, quando aplicável, de modo proporcional à participação do Cotista tributado; e

(d) caso o Fundo aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, nos termos da legislação tributária aplicável, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sua carteira estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível, como o Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica, a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, a Contribuição ao Programa de Integração Social e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social.

Artigo 76 As aplicações realizadas pelo Fundo, em regra, estão atualmente sujeitas à incidência do Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos") à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

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

Tributação no nível dos Cotistas

Artigo 77 O Fundo é obrigado a distribuir aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. A distribuição destes lucros pelo Fundo

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeita-se à incidência do IRRF, às alíquotas aplicáveis conforme regime de tributação do Cotista.

Tributação no nível dos Cotistas residentes no Brasil

Artigo 78 No caso de cotistas residentes no Brasil, a tributação dos rendimentos auferidos nas distribuições realizadas pelo Fundo, inclusive por meio de amortização ou resgate de Cotas, bem como os ganhos realizados na alienação de Cotas, estarão sujeitos ao IR à alíquota de 20% (vinte por cento).

Parágrafo 1 Para o Cotista pessoa física, o ganho de capital deverá ser apurado de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital auferidos na alienação de bens e direitos de qualquer natureza quando a alienação for realizada fora da bolsa de valores ou pela sistemática de ganhos líquidos, de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável, quando a alienação ocorrer em bolsa.

Parágrafo 2 Para o Cotista pessoa jurídica, o ganho de capital será apurado pela sistemática de ganhos líquidos, de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável, quando a alienação for realizada dentro ou fora da bolsa de valores.

Parágrafo 3 O IRRF ou o IR sobre ganhos de capital será considerado: (i) definitivo, no caso de Cotistas pessoas físicas, e (ii) antecipação da tributação corporativa aplicável aos Cotistas pessoas jurídicas.

Parágrafo 4 Sem prejuízo da tributação acima, haverá a incidência do IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações de Cotas em ambiente de bolsa ou mercado de balcão com intermediação, ficando responsável pelo recolhimento a instituição intermediadora que receber a ordem diretamente do cliente.

Parágrafo 5 Não obstante o disposto no “caput” e Parágrafo 1 deste Artigo 78, o Cotista pessoa física fica isento do IRRF sobre os rendimentos auferidos, se o Fundo cumulativamente: (a) tiver um número igual ou superior a 50 (cinquenta) Cotistas; e (b) tiver as suas Cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Parágrafo 6 A isenção fiscal descrita no Parágrafo 5 deste Artigo 78 não será concedida (a) ao Cotista pessoa física que detenha mais de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas e em circulação; e (b) ao Cotista pessoa física que detenha Cotas que lhe concedam o direito de receber rendimentos em montante superior a 10% (dez por cento) do rendimento total obtido pelo Fundo no período.

Artigo 79 O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação, cessão ou repactuação das Cotas do Fundo, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia.

Tributação no nível dos Cotistas não-residentes no Brasil

Artigo 80 Os Cotistas do Fundo residentes e domiciliados no exterior, que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, e que não residam em país ou jurisdição com tributação favorecida nos termos do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada ("Investidores 4373"), estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. As jurisdições de tributação favorecida estão atualmente listadas pelo artigo 1º da Instrução Normativa RFB nº 1.037/10. Os ganhos de capital e rendimentos com Cotas do Fundo auferidos por Investidores 4373, inclusive quando da distribuição semestral de rendimentos, estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15.

Parágrafo 1 No entanto, de acordo com o atual entendimento das autoridades fiscais sobre o tema, expresso no artigo 85, § 4º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15, estarão isentos do IRRF os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física não residente no País que se qualifique como Investidor 4373, desde que cumpridos os requisitos do Parágrafo 5 e do Parágrafo 6 do Artigo 78 isto é, desde que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e o Cotista seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe atribua direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Parágrafo 2 Os ganhos de capital auferidos pelos Investidores 4373 na alienação de Cotas do Fundo realizadas em bolsa de valores, de acordo com uma razoável interpretação das regras vigentes, serão isentos do IRRF.

Artigo 81 A liquidação das operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro para ingresso de recursos no País para aplicação no mercado financeiro e de capitais estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio"). A mesma alíquota aplica-se às remessas efetuadas para retorno dos recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Artigo 82 A Administradora, o Gestor e o Consultor Especializado não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes. Sem prejuízo, a Administradora deverá comunicar e orientar os Cotistas acerca de alterações no tratamento tributário do Fundo, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo e/ou aos seus Cotistas.

Capítulo XIII Oferta Pública de Aquisição de Cotas (OPAC)

Artigo 83 Caso qualquer Cotista Adquirente (conforme definido abaixo), por meio de negociações no mercado secundário, adquira ou se torne titular: (a) de participação direta ou indireta igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total das Cotas do Fundo; ou (b) de outros direitos sobre Cotas do Fundo, inclusive usufruto, quando adquiridos de forma onerosa, ou alienação fiduciária, que lhe atribuam direitos de voto que representem mais de 15% (quinze por cento) do total das Cotas do Fundo, o Cotista Adquirente deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da aquisição de tal participação, realizar uma oferta pública de aquisição da totalidade das Cotas de emissão do Fundo pertencentes aos demais Cotistas, observando-se o disposto na regulamentação expedida pela CVM, pela B3 e as regras estabelecidas neste Regulamento ("OPAC").

Parágrafo 1 O preço por Cota de emissão do Fundo objeto da OPAC deverá corresponder, ao que for maior entre: (i) 125% (cento e vinte e cinco por cento) do Preço Justo das Cotas do Fundo

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

(definido abaixo); ou (ii) 125% (cento e vinte e cinco por cento) do maior preço pago pelo Cotista Adquirente nos 12 (doze) meses que antecederem o atingimento de percentual igual ou superior a 15% (quinze por cento), nos termos do "caput" deste Artigo 83, ajustado por eventos como distribuição de rendimentos, amortizações, grupamentos e desdobramentos.

Parágrafo 2 Para fins deste Regulamento, "Cotista Adquirente" significa qualquer pessoa ou entidade (incluindo, exemplificativamente, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, clube de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior), grupo de Cotistas ou grupo de pessoas ou entidades vinculadas por qualquer tipo de acordo com o Cotista Adquirente e/ou que atue representando um mesmo interesse, que venha a adquirir Cotas do Fundo de forma a atingir os percentuais descritos no "caput" deste Artigo 83.

Parágrafo 3 A OPAC deverá observar obrigatoriamente os seguintes princípios e procedimentos, além de, no que couber, outros expressamente previstos na regulamentação da CVM e/ou da B3:

(i) ser dirigida indistintamente a todos os Cotistas do Fundo;

(ii) ser efetivada em leilão a ser realizado na B3; e

(iii) ser realizada de maneira a assegurar tratamento equitativo aos destinatários, permitindo-lhes a adequada informação quanto ao Fundo e ao ofertante, e dotá-los dos elementos necessários à tomada de uma decisão refletida e independente quanto à aceitação da oferta.

Parágrafo 4 A exigência da OPAC prevista no "caput" deste Artigo 83 não excluirá a possibilidade de outro Cotista formular outra oferta pública concorrente ou isolada, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo 5 Sem prejuízos de outras obrigações previstas na legislação vigente, caso aplicável, a exigência da OPAC prevista no "caput" deste Artigo 83 não se aplica na hipótese de uma pessoa ou entidade, ou grupo de pessoas ou entidades vinculadas, se tornar titular de Cotas de emissão do Fundo em quantidade superior a 15% (quinze por cento) do total das Cotas do Fundo, em decorrência de: **(a)** sucessão legal; ou **(b)** da subscrição de Novas Cotas no âmbito de uma Oferta Subsequente

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

e desde que essa condição tenha sido assegurada na deliberação da Administradora ou na Assembleia Geral que venha a aprovar a Oferta Subsequente.

Parágrafo 6 Na hipótese de o Cotista Adquirente não cumprir as obrigações impostas por este Capítulo, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos: **(i)** para a realização da OPAC; ou (**ii)** para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, B3, deste Regulamento e da legislação aplicável, o Cotista Adquirente terá suspensos os seus direitos de voto.

Parágrafo 7 Para fins deste Regulamento, o "Preço Justo das Cotas" será o preço da Cota apurado com base em laudo de avaliação apurado por avaliador especializado a ser aprovado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, dentre uma lista de 3 (três) avaliadores previamente escolhidos pelo Gestor ou pelo Consultor Especializado (cada qual nos limites de suas atribuições), e indicados nos respectivos documentos de convocação.

Parágrafo 8 Os custos de elaboração do laudo de avaliação para determinação do Preço Justo das Cotas deverão ser suportados integralmente pelos responsáveis pela efetivação da OPAC.

Artigo 84 No caso de aprovação de alteração desse Regulamento em Assembleia Geral para alteração do Artigo 83 deste Regulamento, a OPAC de que trata o Artigo 83 acima também deverá ser realizada pelos Cotistas que tenham votado a favor da respectiva deliberação em Assembleia Geral.

Capítulo XIV Liquidação

Artigo 85 O Fundo será liquidado por deliberação de Assembleia Geral especialmente convocada para tal fim ou quando da ocorrência do evento de liquidação descrito no Artigo 86 abaixo. Os procedimentos que deverão ser seguidos em relação a qualquer liquidação do Fundo serão determinados pela Assembleia Geral no momento em que a liquidação for aprovada pela Assembleia Geral ou em qualquer Assembleia Geral subsequente. A Administradora atuará como liquidante do Fundo, salvo mediante determinação diversa da Assembleia Geral.

Artigo 86 Os seguintes são eventos de liquidação antecipada, que resultarão na liquidação do Fundo sem a necessidade da aprovação expressa da Assembleia Geral:

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

a) o desinvestimento de todos os Ativos do Fundo; ou

b) a hipótese prevista no Parágrafo Único do Artigo 18.

Artigo 87 Em relação à liquidação do Fundo, o produto da liquidação e quaisquer Ativos do Fundo residuais e não vendidos deverão ser distribuídos aos Cotistas com base na participação proporcional de cada um dos Cotistas no patrimônio líquido do Fundo, observadas quaisquer obrigações remanescentes de pagar montantes ao Gestor e/ou Consultor Especializado, conforme previstas no Contrato de Gestão e no Contrato de Consultoria; sendo certo que não serão distribuídos Ativos do Fundo a qualquer Cotista que não tenha direito de deter tais Ativos do Fundo e que ajustes apropriados serão feitos à proporção de caixa e outros Ativos do Fundo distribuídos a cada um dos Cotistas em tais circunstâncias.

Artigo 88 Em caso de liquidação do Fundo, um auditor independente emitirá um relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, que incluirá o período compreendido entre o encerramento do exercício social abrangido pelas últimas demonstrações financeiras anuais auditadas consolidadas do Fundo e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Parágrafo Único As notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo preparadas nos termos deste Artigo 88 deverão indicar se a venda dos Ativos do Fundo ocorreu em condições equitativas, de acordo com a Legislação Aplicável, bem como a existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Artigo 89 Após a distribuição dos Ativos do Fundo de acordo com este Capítulo XIV, a Administradora efetuará o cancelamento do registro do Fundo, apresentando à CVM a seguinte documentação:

a) dentro de quinze (15) dias: (i) a assinatura do termo de encerramento pela Administradora no caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que deliberou a liquidação do Fundo, conforme o caso, e (ii) o comprovante de entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/ME; e

b) no prazo de noventa (90) dias, a demonstração de movimentações no patrimônio do Fundo, acompanhada do relatório do auditor mencionado no Artigo 88.

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Capítulo XV Correspondência Eletrônica

Artigo 90 O correio eletrônico (*e-mail*) é considerado uma forma válida de correspondência entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para a notificação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal, desde que cada Cotista confirme expressamente que é um método de comunicação satisfatório para tais fins.

Capítulo XVI Exercício Social

Artigo 91 O exercício social do Fundo se inicia em 1º de janeiro e se encerra em 31 de dezembro de cada ano.

Capítulo XVII Foro

Artigo 92 Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

APÊNDICE I

AO REGULAMENTO DO

GLP LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Definições

"Administradora"	Tem o significado atribuído no Artigo 2 deste Regulamento.
"Aluguel Médio"	O aluguel médio dos contratos de locação dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários, calculado da seguinte forma: a soma dos valores a receber a título de aluguel, considerados eventuais descontos e períodos de carência (sem considerar projeções de inflação, isto é, considerando valores na data de assinatura do contrato), dividido pelo número de meses do prazo locatício.
"ANBIMA"	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Assembleia Geral"	Significa a assembleia geral de Cotistas do Fundo, ordinária ou extraordinária.
"Ativos do Fundo"	Significa os Ativos Imobiliários, os Outros Ativos e os Ativos Financeiros que compõem a carteira do Fundo.
"Ativo Financeiro"	Tem o significado atribuído no Artigo 26 deste Regulamento.
"Ativo Imobiliário"	Tem o significado atribuído no item "(c)" do Artigo 23 deste Regulamento.
"Ativo Imobiliário Financeiro"	Tem o significado atribuído no item "(c)" do Artigo 23 deste Regulamento.
"B3"	Significa **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, inscrita no CNPJ/ME sob o nº

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

	09.346.601/0001-25, que está autorizada pela CVM a administrar mercados organizados de valores mobiliários.
"Boletim de Subscrição"	Significa o boletim de subscrição de Cotas, que deverá especificar as respectivas condições de subscrição e integralização das Cotas.
"Brasil"	Significa a República Federativa do Brasil.
"Capital Autorizado"	Significa o limite de R$ 12.000.000.000,00 (doze bilhões de reais) para Ofertas Subsequentes de Novas Cotas pela Administradora que venham a ser realizadas após a Primeira Emissão, conforme instruções do Consultor Especializado e/ou do Gestor, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral.
"CNPJ/ME"	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica mantido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia.
"Código ANBIMA"	Significa o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para a Administração de Recursos de Terceiros, vigente a partir de 20 de julho de 2020.
"Código Civil"	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada de tempos em tempos, que institui o Código Civil.
"Conflito de Interesses"	Significa qualquer situação em que a Administradora, o Consultor Especializado, o Gestor, os Representantes dos Cotistas, quaisquer Cotistas cuja participação no Fundo seja igual ou superior a 10% (dez por cento) e que esteja realizando operação com o Fundo, seus representantes ou procuradores e/ou uma Parte Relacionada à Administradora, ao Gestor ou ao Consultor Especializado que tenham um interesse

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

	pessoal, seja ele real, potencial, direto ou indireto, na resolução de uma questão ou negócio específico relacionado ao Fundo e/ou aos Ativos do Fundo.
"Consultor Especializado"	Significa a GLP, contratada pela Administradora, conforme previsto na Instrução CVM 472.
"Contrato de Consultoria"	Significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Especializada do GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado entre o Fundo, representado pela Administradora, pelo Consultor Especializado e, ainda, como interveniente anuente, a Administradora, pelo qual a Administradora contratou a GLP para prestar o serviço de consultoria especializada para o Fundo.
"Contrato de Gestão"	Significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira do GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado entre o Fundo, representado pela Administradora, pelo Gestor e, ainda, como interveniente anuente, a Administradora, pelo qual a Administradora contratou a GLP, para prestar o serviço de gestão da carteira do Fundo.
"Cota"	Significa uma cota emitida pelo Fundo.
"Cotista"	Significa um detentor de Cotas.
"Custodiante"	Tem o significado atribuído no Artigo 4 deste Regulamento.
"CVM"	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Dia Útil"	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou outro dia em que a B3 ou bancos

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

	comerciais sejam solicitados ou autorizados a não funcionar em São Paulo, Estado de São Paulo.
"Encargos do Fundo"	Tem o significado atribuído no Artigo 62 deste Regulamento.
"Escriturador"	Tem o significado atribuído no Artigo 5 deste Regulamento.
"FII"	Significa Fundos de Investimento Imobiliário.
"Fundo"	Significa o **GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário**.
"Gestor"	Significa, a GLP, na qualidade de gestor da carteira do Fundo contratado pela Administradora, conforme previsto na Instrução CVM 472.
"GLP"	Significa a **GLP BRASIL GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, cj. 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.478.471/0001-51.
"Imóveis"	Significam quaisquer direitos reais sobre imóveis provenientes do segmento logístico ou industrial, prontos, todos com a finalidade de exploração comercial, alienação, locação típica ou atípica (*built to suit*, *sale and leaseback* ou *tenant improvement*), arrendamento ou exploração do direito de superfície, incluindo aqueles indiretamente detidos, por meio de SPE.
"Indenização da GLP por Destituição Como Consultor"	Tem o significado atribuído no Parágrafo 1 do Artigo 22 deste Regulamento.
"Indenização da GLP por Destituição Como Gestor"	Tem o significado atribuído no Parágrafo 1, Item "(b)" do Artigo 21 deste Regulamento.

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

"Instituição Financeira Autorizada"	Significa qualquer uma das 8 (oito) instituições financeiras com maior valor de ativos, conforme divulgado pelo Banco Central do Brasil.
"Instrução CVM 400"	Significa a Instrução nº 400, emitida pela CVM em 29 de dezembro de 2003, conforme alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre a distribuição pública de valores mobiliários nos mercados primário e secundário.
"Instrução CVM 472"	Significa a Instrução nº 472, emitida pela CVM em 31 de outubro de 2008, conforme alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento, a oferta pública de distribuição de cotas e a divulgação de informações dos FIIs.
"Instrução CVM 476"	Significa a Instrução nº 476, emitida pela CVM em 16 de janeiro de 2009, conforme alterada de tempos em tempos, que dispões acerca da realização de ofertas públicas de valores mobiliários distribuídos com esforços restritos de colocação.
"Instrução CVM 516"	Significa a Instrução nº 516, emitida pela CVM em 29 de dezembro de 2011, conforme alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre a elaboração e divulgação das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário.
"Instrução CVM 555"	Significa a Instrução nº 555, emitida pela CVM em 17 de dezembro de 2014, conforme alterada de tempos em tempos, que regulamenta os fundos de investimento.
"Instrução CVM 558"	Significa a Instrução nº 558, emitida pela CVM em 26 de março de 2015, conforme alterada de tempos em tempos, que regulamenta a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

"IPCA"	Significa o ajuste da inflação pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, publicado de tempos em tempos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou qualquer índice que venha a substituí-lo em virtude de imposição legal, ou o índice que seja legalmente aceitável e que reflita o IPCA da melhor maneira possível.
"IRRF"	Significa o imposto sobre a renda e proventos de qualquer natureza retido na fonte.
"Justa Causa"	Para fins deste Regulamento, significa a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações **(a)** pela GLP ou pela Administradora, conforme seja o caso: **(i)** culpa grave, dolo, má-fé, fraude ou desvio de conduta e/ou função no desempenho de suas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos do Regulamento, conforme decisão de mérito proferida em primeira instância (isto é, excluindo-se decisões em sede de tutela antecipada); ou **(ii)** comprovada violação material de quaisquer de suas obrigações, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis da CVM, conforme reconhecida em decisão proferida pelo Colegiado da CVM; ou **(iii)** exclusivamente relacionada à destituição da GLP como gestor, suspensão ou cancelamento pela CVM do registro de administrador de carteiras de valores mobiliários de que trata a Instrução CVM 558; ou **(b)** pela GLP ou pela Administradora, conforme seja o caso, ou por seus sócios e diretores: (i) prática de crime contra o sistema financeiro ou contra o mercado de capitais, de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo, confirmadas em decisão de mérito em primeira instância (isto é, excluindo-se decisões em sede de tutela antecipada); **(ii)** prática de infrações graves no mercado

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

	de capitais, conforme definido nas normas específicas da CVM, conforme reconhecida em decisão proferida pelo Colegiado da CVM; e/ou **(iii)** prática de atividades ilícitas no mercado financeiro ou de capitais que restrinja ou impeça, temporária ou permanentemente, a atuação nos mercados financeiro e/ou de capitais, confirmada por decisão judicial irrecorrível contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos. A GLP ou a Administradora não poderá(ão) ser destituída(s) por Justa Causa por conta de eventos de caso fortuito ou força maior, conforme previstos em Legislação Aplicável.
"Legislação Aplicável"	Significa a Constituição Federal do Brasil de 1988 e todos os tratados, estatutos, leis, decretos, resoluções, portarias, normas, instruções e regulamentações aplicáveis, nas esferas municipais, estaduais ou federais, bem como as orientações e decisões proferidas por agências governamentais, entidades autorreguladoras, pelos tribunais, incluindo os tribunais estaduais, federais, de justiça, trabalhistas, militares e eleitorais, bem como os tribunais superiores e o Supremo Tribunal Federal, em cada caso conforme em vigor de tempos em tempos.
"Lei n.º 8.668/93"	Significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, que dispõe acerca da constituição e do regime tributário dos FIIs.
"Lei nº 9.779/99"	Significa a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, que dispõe sobre o imposto sobre a renda.
"Novas Cotas"	Tem o significado atribuído no Artigo 31 deste Regulamento.

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

"Oferta"	Significa qualquer oferta pública de Cotas do Fundo, incluindo uma Oferta Subsequente.
"Ofertas Subsequentes"	Tem o significado atribuído no Artigo 31 deste Regulamento.
"OPAC"	É a oferta pública de aquisição de Cotas, a ser realizada nas hipóteses previstas no Artigo 83 e seguintes desse Regulamento.
"Outros Ativos"	Tem o significado atribuído no Artigo 23, Parágrafo 1, item "(e)" deste Regulamento.
"Outros Ativos Financeiros"	Tem o significado atribuído no Artigo 23, Parágrafo 1, item "(d)" deste Regulamento.
"Outros Ativos Imobiliários"	Tem o significado atribuído no Artigo 23, Parágrafo 1, item "(e)" deste Regulamento.
"Parte Indenizável"	Significa a Administradora, o Gestor, o Consultor Especializado ou qualquer Parte Relacionada a esses, ou seus representantes ou procuradores quando atuarem em nome do Fundo, bem como qualquer pessoa nomeada pela Administradora, pelo Gestor ou pelo Consultor Especializado para atuar em nome do Fundo, quando qualquer uma dessas pessoas tiver sofrido demandas de terceiros, passivos, decisões, despesas, perdas e danos e tiver, portanto, direito a indenização, nos termos deste Regulamento.
"Parte Relacionada"	Significa qualquer (a) sociedade controlada, ou coligada; (b) acionista ou sócio controlador; (c) administrador; (d) sociedade sob controle comum; (e) sociedade cuja administração seja majoritariamente comum à Administradora, ao Consultor Especializado ou ao Gestor, ou caso aplicável, ao Cotista; (f) parentes de até segundo grau da Administradora, do Consultor

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

	Especializado ou do Gestor, ou caso aplicável do Cotista; e (g) empresa sob controle de pessoas indicadas na alínea (f) acima.
"Política de Investimento"	Tem o significado atribuído no Artigo 24 deste Regulamento.
"Preço Justo das Cotas"	Tem o significado atribuído no Artigo 83, Parágrafo 7 desse Regulamento.
"Regulamento"	Significa este Regulamento que rege o Fundo.
"Remuneração do Consultor Especializado"	Tem o significado atribuído no Artigo 45 deste Regulamento.
"Representante dos Cotistas"	Significa o representante dos Cotistas a que se refere o artigo 25 da Instrução CVM 472, que poderá ser eleito em Assembleia Geral seguindo as disposições deste Regulamento e da regulamentação em vigor.
"Reserva de Contingência"	Significa a reserva de contingência do Fundo no montante de até 5% (cinco por cento) do total dos Ativos do Fundo destinada a arcar com as despesas dos Ativos do Fundo, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa do Fundo.
"SPE"	Significa ações ou quotas de sociedades de propósito específico.
"Taxa de Administração"	Tem o significado atribuído no Artigo 42 deste Regulamento.
"Taxa de Administração Específica"	Tem o significado atribuído no Parágrafo 3 do Artigo 42 deste Regulamento.
"Taxa de Comercialização"	Tem o significado atribuído no parágrafo primeiro e seguintes do Artigo 45 deste Regulamento.
"Taxa de Distribuição Primária"	Significa uma taxa a ser potencialmente cobrada sobre as Novas Cotas objeto de uma Oferta Subsequente, que

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

	será paga pelos investidores interessados em adquirir tais Novas Cotas, a ser determinada a cada emissão de Novas Cotas, para cobrir os custos de distribuição, incluindo, entre outros, (a) a comissão de distribuição estruturação e coordenação das instituições financeiras contratadas, (b) os honorários advocatícios de contratações para fins da estruturação de tal Oferta Subsequente, (c) taxas de registro e distribuição cobradas pela CVM, B3 e ANBIMA; (d) custos com produção e divulgação de anúncios oficiais e materiais de marketing, conforme aplicáveis, (e) custos com cartório ou correspondência, conforme aplicáveis; (f) custos com *roadshow;* e (g) ou custos relacionados com a Oferta Subsequente.
"Taxa de Performance"	Tem o significado atribuído no **Erro! Fonte de referência não encontrada.** deste Regulamento.
"Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento"	Significa o termo de adesão por meio do qual o investidor deve declarar que conheceu e compreendeu os termos e disposições deste Regulamento, em especial os relacionados com a política de investimento e os fatores de risco.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

APÊNDICE II – FATORES DE RISCOS

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à Política de Investimento, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo e os Investidores estão sujeitos.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento da Administradora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

RISCOS DE MERCADO

Riscos institucionais

O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e seus resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Imóveis podem ser negativamente impactados em função da correlação existente entre a taxa de juros básica da economia e a taxa de desconto utilizada na avaliação de Imóveis. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos macroeconômicos

O mercado imobiliário e o mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre a liquidez e o preço de ativos imobiliários e títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem os Imóveis e as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado imobiliário, o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os resultados operacionais e os preços dos Ativos do Fundo, bem como o valor das Cotas, e, ainda, resultar em perdas, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Adicionalmente, a pandemia das variantes de coronavírus causadora da síndrome respiratória aguda grave (COVID-19) levou governos do mundo todo, inclusive os estados brasileiros em que os Imóveis a serem adquiridos pelo Fundo se localizam, a implementar diversas medidas, como de restrição à circulação de pessoas, o que levou à paralização de diversas atividades produtivas. Não obstante diversos planos de fomento à economia lançados pelo governo federal, os impactos de curto, médio e

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

longo prazo de tais medidas são incertos. Os efeitos de tais medidas, especialmente no tocante à economia brasileira, poderão impactar adversamente os negócios do Fundo.

Riscos políticos

O Brasil continua passando por instabilidade política e recessão macroeconômica, o que pode afetar o Fundo de maneira adversa.

O Brasil mostrou, no início de 2020, sinais de recuperação incipiente de uma recessão econômica prolongada, quando as graves consequências econômicas da pandemia da COVID-19 mergulharam a economia de volta à recessão, com fraquezas e desequilíbrios relevantes continuando a ameaçar a estabilidade macroeconômica e as perspectivas futuras da economia brasileira. A persistência ou intensificação da crise econômica no Brasil e a incerteza sobre se o governo brasileiro estará disposto e será capaz de implementar mudanças na política ou regulamentação a fim de enfrentar os atuais desafios econômicos podem afetar o Fundo de maneira adversa. A incerteza quanto a se o governo brasileiro implementará mudanças políticas e regulatórias pode ser agravada pela instabilidade política.

Historicamente, a política brasileira afetou o desempenho da economia brasileira. As crises políticas afetaram e continuam afetando a confiança dos investidores e do público em geral e, historicamente, resultaram em desaceleração econômica e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

Desde 2014, o Brasil experimentou graves instabilidades nos setores econômico e político, derivadas de várias investigações em andamento sobre acusações de lavagem de dinheiro e corrupção, incluindo a maior dessas investigações, conhecida como Lava Jato, que impactou negativamente a economia brasileira e o ambiente político e contribuiu para uma queda na confiança do mercado no Brasil.

Os mercados brasileiros enfrentam maior volatilidade devido às incertezas relacionadas aos escândalos de corrupção em curso, que estão sendo investigados pela Polícia Federal brasileira nas operações Lava Jato, Zelotes, Greenfield, Estrela Cadente, entre outras, e ao impacto desses escândalos nos âmbitos político e econômico. Membros da União e do Poder Legislativo, além de dirigentes de grandes empresas, estão sendo processados por crimes de corrupção. Além disso, políticos e outros funcionários públicos estão sendo investigados por condutas ilegais e antiéticas identificadas durante as operações Lava Jato, Zelotes, Greenfield, Estrela Cadente, entre outras.

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Como resultado dessas investigações, vários políticos de alto escalão, incluindo membros do Congresso e altos executivos de grandes companhias e empresas estatais no Brasil foram presos, condenados por várias acusações relacionadas a corrupção, celebraram acordos de leniência com procuradores federais e/ou renunciaram ou foram destituídos de seus cargos. Os indivíduos envolvidos nas investigações da Lava Jato teriam aceitado suborno por meio de propina em contratos concedidos pelo governo a diversas empresas dos setores de infraestrutura, petróleo, gás e construção. Os valores dessas propinas supostamente financiaram campanhas políticas de partidos políticos, sendo que tais valores não foram contabilizados ou divulgados publicamente. Tais recursos também teriam sido destinados ao enriquecimento pessoal de certas pessoas.

O potencial resultado da Operação Lava Jato, bem como de outras investigações relacionadas a corrupção em andamento, ainda é incerto, mas já houve impacto adverso na imagem e reputação das empresas envolvidas, bem como na percepção geral do mercado, da economia, do ambiente político e do mercado de capitais. O Fundo, a Administradora, a GLP e os Coordenadores não controlam e não podem prever se tais investigações ou alegações causarão o agravamento da instabilidade política e econômica, ou se novas acusações contra funcionários do governo surgirão no futuro ou afetarão o Fundo de maneira adversa.

Além disso, o Presidente do Brasil tem sido criticado tanto no Brasil quanto internacionalmente pelos efeitos desestabilizadores da pandemia da COVID-19, aumentando a incerteza política e a instabilidade no Brasil, particularmente após a saída de vários ministros de seu governo e alegações de corrupção contra o Presidente e sua família. Além disso, qualquer dificuldade do governo brasileiro em obter uma maioria no Congresso Nacional poderia resultar em impasse no Congresso, agitação política e manifestações e/ou greves maciças que poderiam afetar negativamente nossas operações. Incertezas em relação à implementação, pelo atual governo, de mudanças relacionadas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como à legislação pertinente, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de títulos.

O Presidente do Brasil tem o poder de determinar políticas e expedir atos governamentais relacionados à condução da economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, inclusive as nossas. Não podemos prever quais políticas o Presidente irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre nós ou sobre a economia brasileira. Em abril de 2020, o Presidente do Brasil envolveu-se em discussões políticas que culminaram com a demissão do então Ministro da Saúde, Luiz Henrique

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Mandetta, e a renúncia do então Ministro da Justiça e Segurança Pública, Sérgio Moro, o que desencadeou mais instabilidade na economia e nos mercados de capitais brasileiros.

Quaisquer dos fatores acima podem criar incerteza política adicional, o que pode causar um impacto significativo sobre a economia brasileira, nos negócios do Fundo, na sua condição financeira e resultados operacionais, bem como no preço de negociação das Cotas.

Riscos de choques externos

A economia brasileira é vulnerável a choques externos, que podem ter um efeito adverso relevante no crescimento econômico do Brasil, no mercado de crédito e no mercado imobiliário, bem como na liquidez e nos preços dos mercados de negociação de valores mobiliários do Brasil. Um aumento significativo nas taxas de juros nos mercados financeiros internacionais pode afetar adversamente a oferta de crédito, a liquidez e o preço de ativos imobiliários, bem como a liquidez e os preços dos mercados de negociação de valores mobiliários no Brasil. Além disso, uma queda significativa no preço das commodities produzidas pelo Brasil pode afetar adversamente a economia brasileira como um todo. Um declínio significativo no crescimento econômico ou na demanda por importações de qualquer um dos principais parceiros comerciais do Brasil, como China, União Europeia ou Estados Unidos da América, também pode ter um impacto adverso relevante nas exportações brasileiras e afetar adversamente o crescimento econômico do Brasil. Choques externos também podem ter efeito sobre as taxas de juros no mercado financeiro brasileiro, o que pode afetar adversamente a oferta de crédito e o mercado imobiliário do país e, consequentemente, os resultados operacionais e os preços dos Ativos do Fundo, bem como a rentabilidade e o valor das Cotas.

Além disso, como as reações dos investidores internacionais aos eventos que ocorrem em um país de mercado emergente por vezes produzem um efeito de “contágio”, por meio do qual uma região ou classe de investimento inteira é desfavorecida pelos investidores internacionais, o Brasil pode ser adversamente afetado por fatores econômicos ou financeiros negativos desenvolvidos em outros países. O Brasil foi adversamente afetado por efeitos de contágio em várias ocasiões, inclusive após a crise asiática de 1997, a crise russa de 1998, a crise argentina de 2001 e 2019 e a crise econômica global de 2008.

O Fundo não pode garantir que situações como as descritas acima não afetem negativamente a confiança do investidor em economias maduras de mercado, mercados emergentes ou nas economias dos principais países da América Latina, incluindo o Brasil. Além disso, o Fundo não pode garantir que esses eventos não afetarão adversamente a economia do Brasil.

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Risco da influência do governo na economia

O governo brasileiro exerceu e continua a exercer significativa influência sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, pode afetar significativa e adversamente o Fundo.

A economia brasileira tem se caracterizado pelo envolvimento significativo do governo brasileiro, que frequentemente altera as políticas e regulamentações monetárias, de crédito, fiscais, dentre outras, para influenciar a economia brasileira. As ações do governo brasileiro para controlar a inflação e aplicar outras políticas envolveram a desvalorização do real, controles sobre remessas de fundos ao exterior, intervenção do BACEN para ajustar as taxas básicas de juros, dentre outras medidas. O Fundo, a Administradora, a GLP e os Coordenadores não controlam e não podem prever quais medidas ou políticas o governo brasileiro pode tomar no futuro. O Fundo pode ser adversamente afetado por mudanças nas políticas, leis ou regulamentação impostas pelo governo brasileiro nos níveis federal, estadual e municipal, bem como por fatores econômicos gerais, incluindo, sem limitação: (a) a regulamentação bancária; (b) o crescimento ou a retração da economia brasileira; (c) o panorama regulatório brasileiro; (d) a inflação; (e) taxas de juros; (f) variações nas taxas de câmbio; (g) necessidade de reservas; (h) necessidade de capital; (i) reduções nos salários e níveis econômicos; (j) aumento do desemprego; (k) políticas de controle de taxas de câmbio e restrições a remessas ao exterior; (l) política fiscal e alterações na legislação tributária; (m) liquidez dos mercados financeiro, de capitais e de crédito domésticos; (n) a pandemia da COVID-19; e (o) outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos no, ou afetando o, Brasil.

Além disso, a pandemia da COVID-19 e as medidas tomadas para contê-la acarretaram consequências adversas para a economia global e, particularmente, para a economia brasileira. A disseminação contínua da COVID-19 levou à desestabilização da cadeia de suprimentos, fechamento de instalações, interrupção da força de trabalho e volatilidade na economia brasileira, e é impossível prever seu impacto total.

A extensão em que a COVID-19 pode continuar a impactar as operações, a liquidez, a condição financeira e os resultados operacionais do Fundo dependerá de acontecimentos futuros, incluindo, sem limitação, a duração e a propagação da pandemia, sua gravidade, as ações para conter o vírus ou tratar seu impacto, bem como a duração, momento e gravidade do impacto nos mercados financeiros globais e na economia brasileira, todos fatores altamente incertos e que não podem ser previstos. A Administradora e a GLP monitorarão e avaliarão diligentemente a natureza e a extensão do impacto

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

da COVID-19 nas operações, liquidez, condição financeira, resultados operacionais e perspectivas do Fundo, sendo que poderão, ainda, tomar outras medidas que alterem as operações comerciais do Fundo, conforme exigido pelas autoridades competentes, ou aquelas que entenderem ser do melhor interesse dos Cotistas, observadas as disposições do Regulamento.

O Fundo, a Administradora, a GLP e os Coordenadores não podem prever quais políticas futuras serão adotadas pelos governos brasileiros, atual ou futuros, ou se tais políticas resultarão em consequências adversas para a economia brasileira ou causarão um efeito adverso sobre o Fundo e seus Cotistas, particularmente sob a administração do Presidente Bolsonaro, considerando seu envolvimento em polêmicas questões políticas.

Fatores macroeconômicos relevantes

As eleições presidenciais nos Estados Unidos foram realizadas em 3 de novembro de 2020. Os desenvolvimentos em curso e a incerteza relacionada às eleições federais norte americanas, incluindo questionamentos judiciais e uma divisão entre o partido do Presidente e o partido que detém a maioria no Senado, podem afetar significativamente de forma adversa as economias e os mercados de capitais norte-americanos e globais, incluindo a economia e os mercados de capitais brasileiros, o que pode, por sua vez, afetar materialmente adversamente o preço comercial das cotas do Fundo. Não está claro até que ponto as atuais divisões políticas nos Estados Unidos continuarão no próximo mandato presidencial de quatro anos. O Presidente dos Estados Unidos tem poder considerável para determinar políticas e ações governamentais que podem ter um efeito adverso material na economia global e na estabilidade política mundial. Não podemos ter certeza de que o novo governo manterá políticas destinadas a promover a estabilidade macroeconômica, a disciplina fiscal e os investimentos nacionais e estrangeiros, o que poderia ter um efeito adverso material sobre os mercados financeiros e de títulos no Brasil, sobre as empresas brasileiras, incluindo nós, e sobre os títulos emitidos por emissores brasileiros, incluindo as Cotas.

A pandemia da COVID-19 acrescentou uma nova fonte de incerteza à atividade econômica global. Autoridades ao redor do mundo tomaram medidas para tentar conter a disseminação da doença, considerando que o vírus se espalhou pelo mundo. Tais restrições provavelmente permanecerão em vigor, suprimindo as atividades, caso o contágio não diminua. A materialização desses riscos afetou o crescimento global e pode diminuir o interesse de investidores em ativos do Brasil, o que pode afetar negativamente o preço de mercado das Cotas.

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Não será devido pelo Fundo e/ou pela GLP ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, a Administradora e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (i) o alongamento do período de distribuição dos resultados do Fundo; (ii) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (iii) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Risco de degradação da classificação de risco de crédito do Brasil ("rating")

O Fundo e as Cotas podem ser adversamente afetados pela percepção dos investidores quanto aos riscos relacionados à classificação de risco de crédito da dívida soberana do Brasil. As agências de classificação de risco avaliam regularmente o Brasil e suas classificações soberanas, que se baseiam em uma série de fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, métricas de endividamento e a perspectiva de mudanças em qualquer desses fatores. O Brasil teve a classificação de risco de crédito da sua dívida soberana rebaixada pelas três principais agências de classificação de risco dos Estados Unidos da América: Standard&Poor's, Moody's e Fitch.

A Standard&Poor's rebaixou a classificação de risco de crédito da dívida soberana do Brasil de BBB- negativo para BB- positivo em setembro de 2015, que foi rebaixada a BB em fevereiro de 2016 e manteve sua perspectiva negativa sobre a classificação, citando as dificuldades fiscais e a contração econômica do Brasil como sinais de piora da situação de crédito. Em janeiro de 2018, a Standard&Poor's rebaixou novamente a classificação de risco de crédito do Brasil de BB para BB-.

Em dezembro de 2015, a Moody's atribuiu a classificação de risco Baa3 à dívida soberana do Brasil e revisou tal classificação em fevereiro de 2016 para Ba2, com um viés negativo, citando a perspectiva de uma maior deterioração dos valores de endividamento do Brasil em meio à recessão e ao ambiente político desafiador.

A Fitch rebaixou a classificação de risco de crédito soberano do Brasil a BB+, com perspectivas negativas em dezembro de 2015, citando o déficit orçamentário de rápido crescimento do Brasil e recessão pior do que o esperado e rebaixou a classificação da dívida soberana do Brasil em maio de 2016 para BB, com uma perspectiva negativa. Em fevereiro de 2018, a Fitch rebaixou a classificação de risco de crédito soberano do Brasil novamente para BB-, com base, dentre outras razões, no déficit fiscal, o aumento da dívida pública e a incapacidade do governo de implementar as reformas necessárias para a melhora das contas públicas. Em janeiro de 2020, a classificação de risco de crédito do Brasil era de "Ba2" pela Moody's, "BB- (estável)" pela Standard&Poor's e "BB-" pela Fitch.

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

A classificação de risco de crédito da dívida soberana do Brasil atualmente é avaliada abaixo do grau de investimento pelas três principais agências de rating acima mencionadas. Consequentemente, os preços dos títulos emitidos por empresas brasileiras foram afetados negativamente. A continuação ou o agravamento da atual recessão brasileira e a contínua incerteza política, entre outros fatores, pode levar a novos rebaixamentos da classificação de risco de crédito do Brasil. Qualquer nova degradação das classificações de risco de crédito da dívida soberana do Brasil poderia aumentar a percepção de risco dos investidores e, como resultado, afetar negativamente as Cotas do Fundo.

Risco de câmbio

O cenário político, bem como as condições socioeconômicas nacionais e internacionais, podem afetar o mercado resultando em alterações nas taxas de juros e câmbio, nos preços dos papéis e nos ativos em geral. Tais variações podem afetar o desempenho dos Ativos do Fundo, e consequentemente afetar adversamente desempenho financeiro do Fundo, como um todo.

Risco de inflação

A inflação e algumas medidas tomadas pelo governo brasileiro no intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. De acordo com o IGP-M, o Brasil registrou 0,53% de deflação em 2017, e inflação de 7,55% em 2018, de 7,32% em 2019, e de 23,14% em 2020.

As medidas adotadas pelo governo brasileiro para o controle inflacionário incluíram a manutenção de rígidas políticas monetárias com elevadas taxas de juros, consequentemente restringindo a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. O Comitê de Política Monetária (COPOM) frequentemente ajusta a taxa de juros em situações de incerteza econômica para atingir metas estabelecidas na política econômica do governo brasileiro. Aumentos sucessivos na inflação, podem aumentar os custos e despesas do Fundo e consequentemente afetar adversamente desempenho financeiro do Fundo, como um todo.

Eventuais futuras medidas do Governo Federal, incluindo a redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e medidas para ajustar ou fixar o valor do real, poderão desencadear aumentos de inflação, afetando adversamente o desempenho em geral da economia brasileira, podendo afetar

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

adversamente os resultados operacionais e os preços dos Ativos do Fundo, bem como a rentabilidade e o valor das Cotas.

Risco de epidemia ou pandemia

Surtos de doenças transmissíveis, como o surto da variante de coronavírus causadora da síndrome respiratória aguda grave 2 (COVID-19) em escala global iniciado a partir de dezembro de 2019 e declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, podem afetar adversamente os mercados de capitais globais (incluindo a B3), a economia global (incluindo a economia brasileira), as decisões de investimento e poderão 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 pode gerar 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, bem como poderão impactar os preços dos ativos imobiliários e sua rentabilidade e afetar adversamente o preço de negociação das Cotas. Historicamente, determinadas epidemias e surtos regionais ou globais, como os causados pelos vírus Zika, Ebola, H5N5, H1N1, MERS-CoV e SARS-CoV, bem como pelo causador da febre aftosa, afetaram certos setores das economias de países afetados por essas epidemias ou surtos.

O surto de doenças transmissíveis, como a COVID-19, pode aumentar a volatilidade dos mercados de capitais globais e afetar adversamente a economia global, incluindo a economia brasileira, o que pode afetar adversamente o preço de negociação das Cotas.

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde declarou a propagação da pandemia da COVID-19. Na prática, tal declaração significou o reconhecimento pela Organização Mundial da Saúde de que o vírus havia se espalhado por vários continentes, com transmissão ocorrendo entre pessoas. A declaração da Organização Mundial da Saúde sobre a pandemia da COVID-19 resultou na imposição de severas restrições por governos do mundo todo, a fim de controlar a propagação do vírus, limitando a movimentação de pessoas. Tais restrições e seus impactos incluíram quarentenas e bloqueios, restrições a viagens e acesso ao transporte público, o fechamento de locais de trabalho a longo prazo, interrupções na cadeia de abastecimento, a suspensão do comércio e uma redução geral no consumo da população. No Brasil, alguns estados e municípios adotaram medidas restritivas para

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

prevenir ou retardar a propagação da pandemia da COVID-19, como medidas de distanciamento social que resultaram no fechamento de parques, shoppings e outros espaços públicos.

As medidas descritas acima, juntamente com as incertezas causadas pela pandemia da COVID-19, tiveram um efeito adverso relevante na economia global e nos mercados de capitais, inclusive no Brasil, onde as negociações na B3 foram suspensas 8 (oito) vezes em março de 2020. O preço da maioria dos títulos negociados na B3 foi adversamente afetado pelo surto da COVID-19. Efeitos adversos semelhantes podem ocorrer novamente, resultando em flutuações significativas no preço dos títulos negociados na B3.

Da mesma forma, outros surtos de doenças transmissíveis 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, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira como um todo e no mercado imobiliário em particular. Qualquer mudança material nos mercados financeiros e de capitais, no mercado imobiliário ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento e de pagamento das obrigações pecuniárias contraídas pelo Fundo ou de suas sociedades investidas enquanto veículos para investimentos em Imóveis e, por consequência, poderá impactar negativamente o preço e a rentabilidade das Cotas.

O surto do Coronavírus (COVID-19) e as consequentes paralisações em escala local ou global podem levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e brasileiro, podendo impactar diretamente os negócios do Fundo e seus resultados e afetar adversamente a economia global, incluindo a economia brasileira, o que pode afetar adversamente o preço de negociação das Cotas. O recente surto global do COVID-19 pode ter impactos de longo alcance – desde o fechamento de fábricas, condições desafiadoras de trabalho e interrupção da cadeia de suprimentos global. Qualquer surto de doença que afete o comportamento das pessoas, como a COVID-19, pode ter impacto adverso relevante nos mercados, principalmente nos mercados financeiro e de capitais, resultando em flutuações significativas no preço dos títulos negociados na B3. As Cotas e toda a classe de ativos similares que compõem o mercado de capitais local ou global, podem apresentar uma maior volatilidade resultando em pressão negativa na economia mundial e brasileira, na capacidade de devedores honrarem com seus compromissos financeiros e, consequentemente, nos negócios do Fundo e no preço, na rentabilidade e na liquidez das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente,

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

os impactos da pandemia mundial provocada pela COVID-19 podem resultar no inadimplemento e/ou renegociação dos aluguéis pelos respectivos locatários dos Ativos do Fundo, bem como na redução da demanda por imóveis e na receita auferida pelos proprietários de imóveis, o que pode causar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos Cotistas.

Não há garantia de que o governo brasileiro não adotará nova regulamentação no futuro que afete adversamente a liquidez das Cotas, a estratégia de captação do Fundo ou a solvência das contrapartes do Fundo. Além disso, quaisquer efeitos adversos relevantes sofridos pelos mercados financeiros globais ou pela economia brasileira podem reduzir o interesse de investidores em títulos brasileiros, incluindo as Cotas, o que pode afetar adversamente o preço de negociação das Cotas e o acesso, pelo Fundo, ao mercado de capitais para financiar suas futuras operações em condições aceitáveis.

Risco de crédito

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos do Fundo e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo, incluindo recebíveis imobiliários, tais como aluguéis. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os Ativos do Fundo em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços, rentabilidade e liquidez desses ativos. Nestas condições, a Administradora e/ou o Gestor, conforme o caso, poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez, bem como poderá afetar os resultados operacionais e os preços dos Ativos do Fundo, bem como a rentabilidade e o valor das Cotas. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os Ativos do Fundo, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. Ainda, os recebíveis imobiliários, tais como alugueis, decorrentes dos Imóveis que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus locatários ou superficiários dos Imóveis que compõem os Ativos do Fundo em honrar os compromissos de pagamento de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

locatários e superficiários, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços, rentabilidade e liquidez dos Imóveis que componham a carteira do Fundo. Nestas condições, a Administradora e/ou o Consultor Especializado, conforme o caso, poderá enfrentar dificuldade de vender ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado, bem como recuperar os recebíveis imobiliários e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez, bem como os resultados operacionais e os preços dos Ativos do Fundo, bem como a rentabilidade e o valor das Cotas. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos locatários ou superficiários dos Imóveis que compõem os Ativos do Fundo, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos Imóveis, comprometendo também sua liquidez.

RISCOS RELACIONADOS AO FUNDO

Riscos relacionados à liquidez

Os Ativos do Fundo poderão ter baixa liquidez em comparação a outras modalidades de investimento. O Investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são, por força regulamentar, constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas em hipótese alguma. Os fundos de investimento imobiliário podem encontrar pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Desse modo, o Investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que a amortização das Cotas poderá ser realizada mediante a entrega dos Ativos do Fundo aos Cotistas. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de dissolução ou liquidação do Fundo ou amortização de Cotas mediante pagamento em ativos.

Risco da marcação a mercado

Os Ativos do Fundo podem ser investimentos ou aplicações de médio e longo prazo (inclusive de prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário. Contudo, o cálculo de seu valor para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado, ou seja, os valores dos Ativos do Fundo serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos do Fundo visando ao cálculo do seu patrimônio líquido, pode causar oscilações positivas ou negativas no valor das Cotas, uma vez que seu cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então, de modo que o valor de mercado das Cotas poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Ainda, os valores dos Imóveis serão atualizados e contabilizados com base em laudos de avaliação elaborados por consultores especializados e contabilizados com base em métodos de avaliação que estimam o preço de venda do ativo, mas que não podem aferi-lo diretamente, em vista da infungibilidade do bem. Dessa forma, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Investidor no mercado secundário.

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638/07, que alterou a Lei 6.040/76 e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento imobiliário editados nos 4 (quatro) anos anteriores à sua vigência. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Risco jurídico

A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco de decisões judiciais, administrativas ou arbitrais desfavoráveis

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, incluindo nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos ou arbitrais propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes para fazer frente a eventual condenação. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas. A aquisição pelo Fundo dos Imóveis ou a manutenção de sua propriedade pelo Fundo pode vir a ser questionada no âmbito judicial, ainda que os fatos do caso digam respeito a questões anteriores à aquisição dos Imóveis pelo Fundo. Decisões emitidas no âmbito de processos como esses poderiam provocar um impacto significativo na rentabilidade do Fundo, ainda que indenizações sejam devidas pela parte que causou danos ao Fundo.

Adicionalmente, tais processos poderão ser extremamente morosos, afetando a expectativa de recebimento dos valores na hipótese de serem favoráveis ao Fundo. Nesse sentido, a duração da lide poderá afetar negativamente a rentabilidade do Fundo e das Cotas.

Risco de desempenho futuro

Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Regulamento e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos ou transações em que o Gestor, a GLP ou a Administradora tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Risco decorrente de alterações do Regulamento

O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, por

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

determinação da CVM ou por deliberação da assembleia geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Risco de diluição e de concentração

Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no patrimônio do Fundo diluída, com as consequências daí decorrentes, como a diminuição da representatividade de seus direitos políticos. Na eventualidade de um Cotista (ou grupo de Cotistas), por meio de negociações no mercado secundário, adquira ou se torne titular: (a) de participação direta ou indireta igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total das Cotas do Fundo; ou (b) de outros direitos sobre Cotas do Fundo, inclusive usufruto, quando adquiridos de forma onerosa, ou alienação fiduciária, que lhe atribuam direitos de voto que representem mais de 15% (quinze por cento) do total das Cotas do Fundo, o referido Cotista deverá realizar uma oferta pública de aquisição da totalidade das Cotas de emissão do Fundo pertencentes aos demais Cotistas ("OPAC"). Em tal hipótese, os Cotistas incorrerão no risco de terem sua participação no patrimônio do Fundo concentrada, com as consequências daí decorrentes, tais como a mudança do regime tributário do Fundo e os custos operacionais da realização da OPAC.

Risco decorrente da possibilidade da entrega de Ativos do Fundo em caso de sua liquidação

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, seu patrimônio será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos Ativos do Fundo e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação, os próprios Ativos do Fundo serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nos termos do artigo 2º, parágrafo 2º do Regulamento, os Ativos do Fundo poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

Risco de mercado

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa nas Cotas pelo fato de o Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrerão alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. Desse modo, a Administradora pode ser obrigada a alienar os ativos ou liquidar os ativos a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das Cotas.

Riscos do prazo do investimento nas Cotas

Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver oscilações do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário.

Risco de aumento dos custos de desenvolvimento

O Fundo poderá adiantar quantias para projetos em desenvolvimento, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Assim, o Fundo poderá contratualmente assumir a responsabilidade de um eventual aumento dos custos de desenvolvimento dos referidos empreendimentos imobiliários. Neste caso, o Fundo terá que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que eles sejam concluídos e, consequentemente, os Cotistas poderão ter que suportar o aumento no custo de desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo poderá investir, direta ou indiretamente, em um único Imóvel ou em poucos Imóveis de forma a concentrar o risco da carteira em poucos locatários. Adicionalmente, caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando -se as regras de enquadramento e desenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial.

Risco de desenquadramento passivo involuntário

Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira do Fundo, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo,

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

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

Risco de indisponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a Administradora convocará os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos. Caso não seja aprovada a emissão de Novas Cotas, o Fundo ficará insolvente e poderá ser liquidado.

Risco relativo à concentração e pulverização

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência de assembleia geral que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias, nesse caso, o Fundo poderá ser prejudicado por não conseguir aprovar matérias de interesse dos Cotistas.

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento em valores mobiliários

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos investidos. No caso do Fundo, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com a receita e rendimentos advindos da exploração dos ativos integrantes do seu patrimônio ou da negociação dos Ativos do Fundo, bem como do aumento do valor patrimonial das Cotas, advindo da valorização dos Ativos do Fundo, bem como

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo os recursos disponíveis para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente a rentabilidade e o valor de mercado das Cotas. Adicionalmente, a rentabilidade dos investimentos em Ativos Imobiliários Financeiros, Ativos Financeiros e Outros Ativos Financeiros pode ser inferior à rentabilidade dos investimentos em Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Risco operacional

Os resultados operacionais dependem do percentual de ocupação e exploração onerosa das áreas disponíveis nos Imóveis do Fundo. Condições adversas regionais ou nacionais, inclusive aquelas relacionadas à COVID-19, podem reduzir os níveis de ocupação dos Imóveis do Fundo e restringir a capacidade do Fundo de explorar onerosamente de maneira eficaz áreas disponíveis e de negociar valores e outras condições de exploração onerosa aceitáveis, o que pode reduzir a receita advinda de explorações onerosas e afetar os resultados operacionais dos Imóveis do Fundo, e por consequência o resultado do Fundo. Abaixo, seguem os principais fatores que podem afetar adversamente o desempenho operacional do Fundo: (i) quedas nos níveis de ocupação, vacância completa e/ou um aumento na inadimplência dos ocupantes dos Imóveis do Fundo; (ii) pressão para queda do valor médio da área locada por conta da redução dos níveis de locação; (iii) tendência de solicitações de renegociações de aluguéis previamente pactuados em caso de condições adversas do mercado imobiliário regional ou nacional; (iv) depreciação substancial de alguns dos Imóveis do Fundo; percepções negativas relativas à segurança, conveniência e atratividade da região onde o Imóvel do Fundo se localiza; (v) mudanças regulatórias afetando a indústria de alguns locatários, incluindo restrições à operação de seus negócios por prazo temporário ou indeterminado; (vi) alterações nas regras da legislação urbana vigente; e (vii) concorrência de outros tipos de empreendimentos em regiões próximas àquelas em que os Imóveis do Fundo estão localizados. Adicionalmente, os Ativos do Fundo serão administrados pela Administradora e geridos pelo Gestor com assistência do Consultor Imobiliário, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração, gestão e consultoria imobiliária adequadas, as quais estarão sujeitas a eventuais riscos operacionais, que, caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de potencial conflito de interesse

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e os prestadores de serviço, entre o Fundo e o Gestor ou entre o Fundo e o Consultor Especializado dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como por exemplo (i) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Administradora, ao Gestor e/ou ao Consultor Especializado, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de Cotas do Fundo, e (ii) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, do Gestor, do Consultor Especializado ou de pessoas a eles ligadas. Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmos que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Risco de potencial conflito de interesses na aquisição de Ativos Imobiliários e Outros Ativos Imobiliários

A carteira imobiliária do Fundo poderá ser composta primordialmente por Ativos Imobiliários e Outros Ativos Imobiliários que venham a ser alienados por outros fundos de investimento geridos ou cogeridos pela GLP. Em vista do potencial conflito de interesses na transação, a aquisição de tais ativos estará sujeita à aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, observado o quórum qualificado definido na regulamentação em vigor. Dessa forma, os recursos captados em determinada oferta de Cotas ou novas Cotas poderá estar condicionada a incertezas quanto à aprovação da destinação de seus recursos, ainda que a oferta correspondente tenha sido formulada especificamente para a aquisição de tais ativos. Nessa hipótese, os recursos captados com a integralização das Cotas ou novas Cotas deverão ser investidos em outros ativos, que podem não ter sido identificados, de modo que a demora em investi-los pode afetar negativamente o preço e a rentabilidade das Cotas.

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administradora, o Consultor Especializado ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora, do Consultor Especializado ou do Gestor; (c) Partes Relacionadas à Administradora, ao Consultor Especializado ou ao Gestor; (d) prestadores de serviços do Fundo e seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, em caso de deliberação referente a qualquer laudo de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) um Cotista em Conflito de Interesses em relação a qualquer matéria a ser votada, exceto quando se forem (a) os únicos Cotistas do Fundo, (b) por aprovação

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

expressa da maioria dos demais Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas (observada a outorga de poderes específicos em procuração referente à Assembleia Geral de Cotistas para a qual será dada autorização de voto), ou (c) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme alterada, conforme o parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "f", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

Risco relativo às novas emissões

No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades de recursos para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida. Adicionalmente, na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no Patrimônio Líquido do Fundo diluída.

Risco de restrição na negociação

Alguns dos Ativos do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

Risco relativo à não substituição da Administradora ou do Custodiante

Durante a vigência do Fundo, a Administradora ou o Custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados,

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Risco de substituição do Gestor ou do Consultor Especializado

A substituição do Gestor ou do Consultor Especializado pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os investimentos feitos pelo Fundo dependem do Gestor, do Consultor Especializado e de sua equipe de pessoas, incluindo a originação, de negócios e avaliação de ativos. Uma substituição do Gestor ou do Consultor especializado pode fazer com que aqueles que os substituam adotem políticas ou critérios distintos relativos à gestão da carteira do Fundo, de modo que poderá haver oscilações no valor de mercado das Cotas, bem como na sua rentabilidade. Adicionalmente, em caso de destituição da GLP de suas funções como Gestor ou como Consultor Especializado, sem justa causa, nos termos do Contrato de Gestão e Consultoria, a GLP poderá fazer jus a uma indenização cujo pagamento poderá impactar a rentabilidade da carteira do Fundo.

Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão e consultoria imobiliária para outros fundos de investimento ou disposição ou alocação de ativos para outras partes

A GLP, instituição responsável pela gestão e consultoria imobiliária dos Ativos do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos ou consultoria imobiliária para outros fundos de investimento, inclusive para fundos que tenham por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestor e consultor imobiliário do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que a GLP acabe por decidir alocar ou vender determinados empreendimentos ou oportunidades a outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os Ativos do Fundo. O Consultor Especializado e Gestor não concederam ao Fundo qualquer direito de preferência, exclusividade ou prioridade na aquisição de ativos sob gestão do Consultor Especializado e do Gestor, ou por suas afiliadas, de modo que não é possível garantir que tais ativos serão ofertados ao Fundo ou adquiridos por este no futuro.

Risco relativo à substituição da Administradora ou do Gestor

Durante a vigência do Fundo, a Administradora poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial, ser submetida a Regime Especial de Administração Temporária (RAET), ou sofrer falência, a pedido

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

do BACEN, o Gestor poderá sofrer falência, bem como tanto o Administrador quanto o Gestor poderão ser descredenciados ou destituídos ou, ainda, poderão renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Em caso de demora em tal substituição ou caso tal substituição não aconteça, o Fundo e, consequentemente os Cotistas, poderão sofrer perdas patrimoniais.

Risco de uso de derivativos

O Fundo pode realizar operações de derivativos exclusivamente para os fins de proteção patrimonial. Existe a possibilidade de alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos. O uso de derivativos pelo Fundo pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da Administradora, do Gestor, do Consultor Especializado ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas. Adicionalmente, a utilização bem-sucedida e a gestão do risco inerente ao uso de derivativos nas operações realizadas pelo Fundo requerem habilidades complementares àqueles necessárias à seleção e gestão dos Ativos do Fundo, sendo que nenhuma garantia possa ser prestada pela Administradora, pela GLP, pelos Coordenadores ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC em relação ao sucesso dos esforços empreendidos no uso de derivativos.

Riscos relacionados à cessão de recebíveis originados a partir do investimento em Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos Imobiliários

Considerando que o Fundo poderá realizar a cessão de recebíveis de ativos que componham a sua carteira para a antecipação de recursos, existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda obtida com a realização de tal reinvestimento resultar em fluxo de recursos menor do que aquele objeto de cessão, gerando ao Fundo diminuição de ganhos, ou (ii) caso os recursos sejam utilizados para realização de amortização extraordinária das Cotas com base nos recursos recebidos, haver impacto negativo no preço de negociação das Cotas, assim como na rentabilidade esperada pelos Cotistas, que terão suas perspectivas de rendimentos reduzidas.

Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na Política de Investimento e relativos à aquisição dos ativos-alvo da Oferta

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Imóveis, SPE e/ou Outros Ativos Imobiliários suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da GLP, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos. A ausência de Imóveis, SPE e/ou Outros Ativos Imobiliários para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de Imóveis, SPE e/ou Outros Ativos Imobiliários a fim de propiciar a rentabilidade-alvo das Cotas. Adicionalmente, o Fundo poderá não concluir a aquisição Imóveis, SPE e/ou Outros Ativos Imobiliários, por diversos motivos, dentre os quais se destacam o exercício de direito de preferência de locatários ou sócios minoritários ou, ainda, a existência de passivos identificados no curso da diligência jurídica, técnica, ambiental etc., o que pode impactar negativamente o desempenho do Fundo e a rentabilidade das Cotas.

Risco da discricionariedade das decisões de investimento do Gestor e do Consultor Especializado

O objetivo do Fundo consiste primordialmente na exploração de Ativos Imobiliários, notadamente por meio da locação, arrendamento e/ou comercialização de Imóveis e Outros Ativos Imobiliários. A administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, de modo que tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas. Além de Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários, os recursos do Fundo poderão ser investidos em outros ativos. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à discricionariedade do Gestor, em conjunto com o Consultor Especializado, na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de ser realizada uma escolha inadequada dos Ativos do Fundo, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas. Adicionalmente, considerando a possibilidade de aplicação em CRI, o Fundo estará sujeito aos riscos relativos a estes ativos.

Ademais, o sucesso da Política de Investimento do Fundo pode ser influenciado pela equipe técnica de gestão envolvida pela GLP na condução de suas atividades, cujo regime de dedicação ao Fundo não é de exclusividade. Ainda, devido ao prazo indeterminado de duração do Fundo, não só não há garantia de que tais pessoas se manterão engajadas na gestão dos Ativos do Fundo ou mesmo que tais pessoas continuarão ligadas à GLP, como também é esperado que tais pessoas em algum momento se desvinculem da gestão dos Ativos do Fundo. A saída de qualquer dessas pessoas do quadro de colaboradores da GLP implicará a necessidade de atrair e treinar pessoal adicional para a área técnica, que poderão não estar disponíveis no momento da necessidade de contratação. Caso

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

não consiga atrair e manter pessoal para manutenção das operações, a GLP poderá se ver incapacitada de identificar, analisar e assessorar na realização de investimentos pelo Fundo, o que pode ter um efeito adverso sobre o Fundo e sua capacidade de realizar investimentos apropriados.

Riscos relacionados à amortização de Cotas e a distribuição de rendimentos do Fundo

Os recursos gerados pelo Fundo serão provenientes de rendimentos, dividendos e outras bonificações que sejam atribuídos aos Ativos do Fundo. A capacidade do Fundo de distribuir rendimentos e/ou amortizar as Cotas está condicionada ao recebimento pelo Fundo dos recursos acima citados. Nas hipóteses em que as Cotas sejam amortizadas mediante a entrega de Ativos do Fundo, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar tais bens e ativos eventualmente recebidos do Fundo.

Riscos de cobrança dos Ativos do Fundo, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. A Administradora, o Gestor, o Consultor Especializado o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto,

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Risco de pagamento da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Remuneração do Consultor Especializado independentemente do desempenho do Fundo

O Fundo pagará a Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Remuneração do Consultor Especializado a título de encargo do Fundo, conforme descrito no artigo 47 da Instrução CVM 472 e em seu Regulamento, independentemente de o resultado da carteira do Fundo no período ser positivo ou negativo. Tal encargo do Fundo deve reduzir o retorno dos Cotistas. Se o resultado dos investimentos do Fundo não for positivo em montante suficiente para fazer frente a tal encargo do Fundo, o pagamento da Taxa de Administração poderá reduzir o valor recuperável do investimento realizado por um Cotista para um valor inferior ao valor de integralização das respectivas Cotas.

Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das Cotas. Sem prejuízo da hipótese de dissolução ou liquidação do Fundo, caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, deverão alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

Riscos relacionados aos direitos e obrigações sobreviventes

A Administradora poderá manter o Fundo em funcionamento após o final do seu prazo de duração, caso subsistam direitos e obrigações atribuíveis ao Fundo. A capacidade de amortizar as Cotas com a distribuição de proventos decorrentes do recebimento de valores decorrentes desses direitos e obrigações sobreviventes ou da expiração dos prazos relativos aos referidos direitos e obrigações está condicionada a eventos futuros e obrigações contratuais e legais que podem não estar sob o controle da Administradora e/ou do Consultor Especializado. Em razão do exposto acima, recursos do Fundo poderão ser retidos para fazer frente a direitos e obrigações atribuíveis ao Fundo e, se for o caso, somente serão liberados aos Cotistas após o encerramento do prazo de duração do Fundo.

Risco de responsabilidade limitada da Administradora, do Consultor Especializado e do Gestor

O Regulamento, o Contrato de Gestão e Consultoria Especializada e os demais documentos do Fundo preveem limites à responsabilidade perante os Cotistas da Administradora, do Consultor Especializado

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

e do Gestor, assim como de seus sócios, administradores, empregados e demais colaboradores e prepostos, nos limites da legislação aplicável. Consequentemente, os Cotistas podem ter direito de ação limitado contra a Administradora, o Consultor Especializado e/ou o Gestor, a depender das circunstâncias do caso concreto, à luz de tais disposições contratuais.

Risco de falhas de segurança cibernética

A Administradora, o Consultor Especializado e/ou o Gestor, assim como sociedades a eles ligadas, contam com seus respectivos sistemas tecnológicos e redes para processar, transmitir e armazenar informações, incluindo informações sensíveis e confidenciais sobre os Ativos do Fundo e sobre os Cotistas. A Administradora, o Consultor Especializado e/ou o Gestor também contam com serviços prestados por terceiros para determinados aspectos de seus respectivos negócios, incluindo intermediários financeiros e de infraestrutura tecnológica. A Administradora, o Consultor Especializado e/ou o Gestor, sociedades a eles ligadas e sociedades por eles contratadas estão sujeitos a ataques cibernéticos, acessos não autorizados, utilização inadequada de sistemas e chaves de acesso, vírus e outros programas maliciosos, falhas de rede e falhas computacionais e de telecomunicações, incluindo falhas provocadas por problemas no fornecimento de energia elétrica ocasionadas ou não por eventos de força maior. Caso quaisquer desses eventos ocorram, as sociedades vítimas da falha de segurança e seus clientes, fornecedores, contrapartes e colaboradores poderão sofrer com mal funcionamento ou interrupções de suas atividades ou com o vazamento de informações confidenciais, incluindo informações relativas aos Cotistas, a Administradora, o Consultor Especializado e/ou o Gestor podem não ser capazes de evitar tais ameaças. Consequentemente, o Fundo e/ou os Cotistas poderá(ão) ser afetado(s), incluindo o aumento de custos e despesas do Fundo, inclusive no que diz respeito a tratativas com seguradoras. A remediação desses custos, incluindo remediação do dano reputacional sofrido, poderá impactar negativamente o fluxo de caixa do Fundo, o valor de mercado das Cotas e sua aceitação entre investidores no mercado secundário.

A Lei Geral de Proteção de Dados estabelece um novo marco legal que deve ser adotado por pessoas naturais ou por pessoas jurídicas de direito público ou privado em relação (i) ao tratamento de dados pessoais, (ii) aos requisitos para obtenção de consentimento, (iii) às obrigações e exigências relacionadas a incidentes e vazamentos de segurança cibernética, e (iv) à transferência de dados. A Lei Geral de Proteção de Dados também autoriza a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados.

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Caso o Fundo deixe de cumprir a Lei Geral de Proteção de Dados, o Fundo e/ou a GLP, poderão estar sujeitos às seguintes sanções impostas pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados do Brasil: (i) advertências, que estabelecem um prazo para a adoção de medidas corretivas; (ii) uma multa de até 2% (dois por cento) da receita do Fundo e/ou da GLP ou da receita de do grupo econômico do Fundo e/ou da GLP no ano mais recente, excluindo impostos, até um total de R$50 milhões por infração; (iii) multa diária de até o valor estabelecido no item (ii); (iv) divulgação da infração após ter sido devidamente apurada e confirmada; (v) bloqueio de dados pessoais relacionados à infração até o cumprimento; (vi) eliminação de dados pessoais relacionados à infração; (vii) suspensão parcial da operação do banco de dados relacionado à infração por um período de até seis meses, renovável pelo mesmo período, até a adequação do tratamento de dados; (viii) suspensão do tratamento de dados pessoais relacionados à infração por um período de até seis meses, renovável pelo mesmo período; ou (ix) proibição total ou parcial das atividades relacionadas ao tratamento de dados.

A falha em proteger quaisquer dados pessoais tratados pelo Fundo e/ou da GLP, bem como qualquer descumprimento da lei aplicável, pode sujeitar o Fundo e/ou da GLP a multas, divulgação do incidente ao mercado, bloqueio temporário e/ou exclusão de dados pessoais de nosso banco de dados, além de sanções civis e criminais, que podem afetar adversamente a reputação, condição financeira e resultados operacionais do Fundo e/ou da GLP.

RISCOS RELATIVOS AO SETOR IMOBILIÁRIO

O Fundo poderá investir, direta ou indiretamente, em Ativos Imobiliários e/ou em Outros Ativos Imobiliários, os quais estão sujeitos aos seguintes riscos que, se concretizados, afetarão os resultados operacionais e os preços dos Ativos do Fundo, bem como a rentabilidade e o valor das Cotas.

Risco de regularidade dos imóveis

O Fundo poderá adquirir, direta ou indiretamente, Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários cujas construções ainda não estejam concluídas e/ou Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários que ainda não tenham obtido e/ou não tenham renovado todas as licenças aplicáveis, tais como o Alvará de Vistoria do Corpo de Bombeiros. A demora na obtenção da regularização dos referidos imóveis poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas. A não obtenção, atrasos, inclusive em decorrência dos impactos da pandemia da COVID-19, a suspensão, a revogação ou a não renovação de tais licenças e/ou alvarás, por qualquer razão, inclusive por ação do Ministério Público, pode resultar, de acordo

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

com o rigor da autoridade fiscalizadora, na aplicação de sucessivas multas e, conforme o caso, no fechamento dos estabelecimentos irregulares, com interrupção das atividades.

Ademais, além da aplicação das penalidades acima, caso invista diretamente em Imóveis e/ou em Outros Ativos Imobiliários, poderá ocorrer: (i) a lavratura de autos de infração; (ii) a exposição a riscos adicionais no caso de um acidente de segurança e proteção ou evento similar; (iii) efeitos adversos a tal instalação enquanto uma licença estiver pendente; (iv) exposição a sanções, em caso de exercício de atividades sem as devidas licenças; e (v) inviabilização de recebimento de indenização securitária em caso de sinistro. Ademais, em caso de eventuais acidentes, a falta de autorizações, licenças e alvarás pode ainda criar problemas relacionados ao pagamento da indenização pela seguradora, além de danos à imagem do Fundo. A estratégia de negócios do Fundo e a sua imagem poderão ser afetadas de forma adversa relevante se o Fundo não obtiver êxito em abrir e operar seus estabelecimentos, ou se tiver que suspender ou cessar as atividades de qualquer deles em consequência da não obtenção, cancelamento ou não renovação tempestiva dos registros, autorizações, licenças e alvarás, ou mesmo se um acidente afetar adversamente qualquer dos estabelecimentos e, consequentemente, afetar os resultados operacionais e financeiros do Fundo.

Adicionalmente, a ausência de averbação de área construída na matrícula do imóvel ou a existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os Imóveis e/ou os Outros Ativos Imobiliários do Fundo e para o próprio Fundo, caso referida área não seja averbada na matrícula ou não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção na matrícula do imóvel; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a expedição do auto de conclusão de obra ("habite-se") sem que a construção tenha sido averbada na matrícula do Imóvel do Fundo e/ou que o condomínio tenha sido especificado; e (v) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial, podendo ainda, culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Risco de sinistro

A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos Imóveis e/ou aos Outros Ativos Imobiliários integrantes da carteira

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

do Fundo, afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis e/ou os Outros Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo, direta ou indiretamente, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, impactando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade do Fundo e o preço de negociação das Cotas. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Riscos de não contratação de seguros para os Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários do Fundo, de prejuízos não cobertos em seguros contratados pelos locatários ou pelo Fundo e de litígios com seguradoras no caso de sinistros

Não é possível assegurar que na locação ou arrendamento dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários será contratado algum tipo de seguro. Ainda, alguns Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários do Fundo podem não ter seus seguros patrimoniais contratados diretamente pelo Fundo. Em tais casos, os locatários ou arrendatários dos Imóveis ou Ativos Imobiliários do Fundo, conforme o caso, têm a obrigação de contratar seguro patrimonial para os Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários do Fundo. No entanto, não é possível assegurar que a contratação dos seguros tenha ocorrido na forma prevista nos contratos de locação. Adicionalmente, independentemente do contratante, não é possível garantir que o valor segurado será suficiente para proteger os Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários do Fundo de perdas relevantes (incluindo, sem limitação, lucros cessantes). Além disso, existem determinadas perdas que não estão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras, revoluções civis, desastres naturais e/ou inundações. Se os valores de indenizações eventualmente pagas pelas seguradoras não forem suficientes para reparar os danos ocorridos ou, ainda, se qualquer dos eventos não cobertos nos termos das apólices de seguro vier a se materializar, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes (incluindo a perda de receita) e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar seu desempenho operacional. O Fundo poderá, ainda, ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que, mesmo com eventual direito de regresso, poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas e no valor das Cotas. Adicionalmente, caso os seguros dos Imóveis ou Ativos Imobiliários do Fundo não sejam renovados ou os seguros não possam ser renovados nos mesmos termos atualmente contratados, há a possibilidade, na ocorrência de algum sinistro, de que tal sinistro não seja coberto pelo seguro ou não seja coberto nos mesmos termos que os atuais, o que pode ter um efeito adverso sobre o Fundo. Ainda, a ocorrência de sinistros poderá ser objeto de ação judicial entre o detentor do interesse segurável e a respectiva seguradora. Nesta hipótese, não é possível assegurar que o resultado de tal processo judicial será favorável ao detentor do interesse segurável e/ou que a respectiva decisão judicial estabeleça valor suficiente para a cobertura de todos os danos causados ao Imóvel ou Ativos Imobiliários do Fundo eventualmente afetado. Tais ações judiciais, poderão, ainda, ser extremamente morosas, afetando a expectativa de recebimento dos valores referentes ao seguro. Neste sentido, a discussão judicial do seguro entre o detentor do interesse segurável e seguradora poderá afetar negativamente a rentabilidade do Fundo e das Cotas. Ainda, em caso de sinistro, o seguro contratado para os Imóveis ou Ativos Imobiliários do Fundo pode não ter o Fundo como beneficiário, de forma que a indenização do seguro será paga ao locatário dos Imóveis ou Ativos Imobiliários do Fundo. Nessa ocasião, o locatário deverá transferir ao Fundo a indenização do seguro ou obrigar-se a conduzir a reconstrução do Imóvel ou Ativo Imobiliário do Fundo objeto do sinistro. Nessa hipótese, não há como garantir que o locatário transferirá a indenização do seguro ao Fundo ou que conduzirá a reconstrução, o que poderá ocasionar prejuízo aos Cotistas. Ainda, em algumas hipóteses, é possível que o locatário assuma a responsabilidade pela reconstrução do imóvel em caso de sinistro e não há como garantir que o locatário concluirá a reconstrução ou ainda que a conduzirá a reconstrução em termos satisfatórios, o que poderá ocasionar prejuízo aos Cotistas.

Risco de desapropriação e de outras restrições de utilização de bens imóveis pelo Poder Público

De acordo com o sistema legal brasileiro, os Imóveis e/ou os Outros Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo, direta ou indiretamente, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos ou os lucros cessantes pelo período em que durar a requisição de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) do Fundo seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e seus resultados. Outras restrições ao(s) Imóvel(is) ou Outro(s) Ativo(s) Imobiliário(s) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

a ser dada ao(s) imóvel(is) do Fundo, tais como o seu tombamento ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que poderá implicar a perda da propriedade de tais imóveis pelo Fundo ou restrições à sua utilização, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de desvalorização dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários

Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os Imóveis e/ou os Outros Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo. Caso as regiões onde estejam localizados os Imóveis e os Outros Ativos Imobiliários sofram desvalorização, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas poderão ser negativamente afetados.

Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior

Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração de Imóveis e/ou Outros Ativos Imobiliários estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos Ativos do Fundo. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Riscos ambientais

Os Imóveis e/ou os Outros Ativos Imobiliários do Fundo, incluindo aqueles que poderão ser adquiridos pelo Fundo estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) descumprimento da legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como: falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras); falta de outorga para o uso de recursos hídricos (como, por exemplo, para a captação de água por meio de poços artesianos e para o lançamento de efluentes em corpos hídricos); falta de licenças regulatórias para o manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Federal e Exército); falta de autorização para supressão de vegetação e intervenção em área de preservação permanente; falta de autorização especial para o descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, que podem suscitar eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas em face do Fundo, do causador do dano e/ou dos locatários solidariamente, com possíveis riscos à imagem do Fundo, seus Cotistas e dos imóveis que compõem o portfólio do Fundo; (iii) outros problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis, que podem acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente a disponibilidade desses ativos para locação pelo Fundo e consequentemente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Na hipótese de violação da legislação ambiental – incluindo os casos em que se materializam passivos ambientais –, bem como na hipótese de não cumprimento das condicionantes constantes das licenças, outorgas e autorizações ou, ainda, no caso de descumprimento de obrigações estabelecidas em eventuais Termos de Compromisso para Recuperação Ambiental (TCRA) ou Termos de Ajustamento de Conduta (TAC) celebrados com órgãos ambientais ou Ministério Público, os infratores e, eventualmente, o Fundo e/ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil (recuperação do dano ambiental e/ou pagamento de indenizações) e das sanções criminais (inclusive em face de seus administradores), afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Destaca-se que, dentre outras atividades lesivas ao meio ambiente, operar atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental e causar poluição – inclusive mediante contaminação do solo e da água -, são consideradas infrações administrativas e crimes ambientais, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais (a exemplo da necessidade de remediação da contaminação). Nos exemplos mencionados, as sanções administrativas previstas na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multas que podem chegar a R$ 50.000.000,00. Ademais, eventuais passivos identificados na propriedade (i.e., contaminação) serão propter rem, de modo que o proprietário ou futuro adquirente assume a responsabilidade civil pela reparação dos danos identificados. Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários e/ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de alteração de zoneamento

Existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de determinado Imóvel ou Outro Ativo Imobiliário objeto de um empreendimento imobiliário em desenvolvimento e/ou antes do desenvolvimento de um empreendimento imobiliário a ele atrelado. Tais alterações estão essencialmente sujeitas ao ambiente sócio-político do respectivo município no qual o referido imóvel é localizado, dependendo, principalmente, da vontade política do Poder Legislativo e do Poder Executivo do respectivo município. Ainda, a interpretação das leis de zoneamento pela Prefeitura dos municípios nos quais estão localizados os Imóveis e/ou os Outros Ativos Imobiliários poderá ser alterada durante o prazo de duração do Fundo. Tais fatores poderão acarretar atrasos e/ou modificações, restrições ou, no limite, impedimento ao objetivo comercial inicialmente projetado para um determinado imóvel/empreendimento e/ou suas expansões. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de exposição associados à locação e venda de imóveis

A atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações dos Imóveis e/ou dos Outros Ativos Imobiliários e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores desses ativos do Fundo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. O Fundo poderá não ter sucesso na renovação dos contratos de locação ou arrendamento já existentes no mesmo valor atualmente contratado. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos Imóveis do Fundo (os quais são atribuídos aos locatários ou arrendatários, conforme o caso) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo. Nesse

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários que integram o seu patrimônio. Além disso, os referidos bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para galpões e centros de distribuição em certa região, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica. Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida. O inadimplemento nos pagamentos de aluguéis, a insolvência financeira, reorganização ou um aumento da taxa de vacância dos Imóveis do Fundo resultarão em uma redução da receita do Fundo, uma vez que a receita de aluguéis representa uma parte substancial da receita total do Fundo. Qualquer inadimplemento nos pagamentos de aluguel ou vacância parcial dos imóveis poderá reduzir temporariamente os fluxos de receita do Fundo até que novos locatários sejam encontrados. Além disso, ocorrendo tais eventos, o Fundo poderá não conseguir cumprir seus compromissos financeiros nas datas acordadas, o que resultaria na necessidade de chamar os Cotistas a arcar com despesas do Fundo. Os locatários poderão não pagar as multas, penalidades e/ou indenizações aplicáveis devidas ao Fundo nas hipóteses de rescisão antecipada dos contratos de locação, caso em que a receita do Fundo pode ser comprometida, afetando negativamente os resultados financeiros do Fundo e o retorno aos Cotistas.

Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento

O Fundo poderá ter na sua carteira Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários que sejam alugados ou arrendados, cujos rendimentos decorrentes dos referidos aluguéis ou arrendamentos seja a fonte de remuneração dos Cotistas. Referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados de forma desfavorável ao Fundo, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos, direta ou indiretamente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

Riscos de despesas extraordinárias

O Fundo, na qualidade de proprietário dos Imóveis e/ou dos Outros Ativos Imobiliários, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas e previdenciárias, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

manutenção dos imóveis e dos condomínios ou associações em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade e no valor das Cotas. Ademais, eventuais obras de melhoria e expansão dos Imóveis e/ou dos Outros Ativos Imobiliários podem vir a afetar as licenças necessárias para o desenvolvimento regular de suas atividades até que as referidas obras sejam regularizadas perante os órgãos competentes. O Fundo pode sofrer eventuais perdas em decorrência de medidas de adequação necessárias à regularização de tais obras de expansão e melhorias. Nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo pode ser adversamente afetada. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, a despesas e custos decorrentes de outras ações judiciais de natureza imobiliária (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como custos de quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

Risco da adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os Imóveis

Condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de locação dos Imóveis e/ou dos Outros Ativos Imobiliários, inclusive por meio do aumento das taxas de vacância, assim como restringir a possibilidade de aumento dos valores de locação. Se os Imóveis e/ou os Outros Ativos Imobiliários objeto da carteira do Fundo não gerarem a receita esperada, a rentabilidade ou o valor das Cotas poderá ser prejudicado. Adicionalmente, o valor de mercado dos Imóveis e/ou dos Outros Ativos Imobiliários objeto da carteira do Fundo está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa nos seus valores. Uma queda significativa no valor de mercado dos Imóveis e/ou dos Outros Ativos Imobiliários objeto da carteira do Fundo poderá impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como o valor e a remuneração das Cotas.

Risco sistêmico e do setor imobiliário e relacionados ao acirramento da competição no mercado imobiliário

O preço dos imóveis é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode, eventualmente, causar perdas aos Ativos do Fundo. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos Imóveis, dos Outros Ativos Imobiliários, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

decorrência de arrendamentos, afetando os resultados operacionais e o Patrimônio Líquido do Fundo, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação das Cotas. Adicionalmente, não será devida pelo Fundo, pela Administradora, pelo Gestor, pelo Consultor Especializado, pelo Escriturador ou pelo Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores. O acirramento da competição no mercado imobiliário, em geral, pode ocasionar um aumento do custo de aquisição dos Imóveis e/ou dos Outros Ativos Imobiliários ou mesmo inviabilizar algumas aquisições. A competição no mercado de locações imobiliárias, em especial, pode, ainda, afetar a margem das operações, podendo acarretar aumento nas taxas de vacância dos Imóveis e/ou dos Outros Ativos Imobiliários, redução nos valores a serem obtidos a título de aluguel dos Imóveis e aumento dos custos de manutenção relacionados aos Imóveis. Neste cenário, as operações realizadas pelo Fundo e sua lucratividade podem ser consideravelmente reduzidas, causando um efeito adverso nos seus resultados, no valor e na rentabilidade das Cotas. Além disso, o setor imobiliário brasileiro é altamente fragmentado, não existindo grandes barreiras de entrada que restrinjam o ingresso de novos concorrentes neste mercado, o que também pode gerar um aumento da competição nesse mercado.

Risco de atrasos e/ou não conclusão de obras em Imóveis do Fundo

O Fundo poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução de obras em Imóveis do Fundo e sejam compatíveis com os seus respectivos cronogramas físico-financeiros. Neste caso, ocorrendo atrasos ou a inconclusão das obras de Imóveis do Fundo, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, o prazo estimado para início do recebimento de aluguéis e, consequente a rentabilidade do Fundo, poderão ser impactados. O construtor de Imóveis do Fundo pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos Imóveis do Fundo. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos Cotistas.

Risco sobre deter propriedade das Cotas e não dos Ativos do Fundo

Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por Imóveis e Outros Ativos Imobiliários, bem como demais ativos que se enquadrem à Política de Investimentos do Fundo, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos do Fundo. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Risco de aumento da oferta de imóveis

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários logísticos ou industriais próximos aos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários, poderá dificultar a capacidade do Fundo em renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos. A reforma de empreendimentos previamente existentes e/ou o lançamento de novos empreendimentos imobiliários concorrentes, destinados a operações de logística, em áreas próximas às áreas em que se situam os Ativos do Fundo poderão impactar adversamente a capacidade de o Fundo locar e renovar a locação de espaços dos Imóveis do Fundo em condições favoráveis, fato este que poderá gerar uma redução na receita do Fundo ou aumento de despesas, por exemplo em função do aumento das taxas de vacância dos imóveis, e consequentemente no valor e na rentabilidade das Cotas.

Adicionalmente, os eventos acima mencionados poderão demandar a realização de investimentos extraordinários do Fundo para reforma e adaptação dos imóveis, cuja realização não estava prevista originalmente e que poderão comprometer a distribuição de rendimentos aos Cotistas.

Riscos relativos às receitas de locação

Há alguns riscos relacionados aos contratos de locação que podem vir a ser suportados pelo Fundo:

(i) **quanto à receita de locação:** a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, o que poderá fazer com que o Fundo não tenha condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;

(ii) **quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados:** há a possibilidade das receitas esperadas de aluguéis do Fundo não se concretizarem, visto que, a cada renovação, as bases dos contratos podem ser renegociadas, provocando alterações nos valores originalmente acordados. Conforme dispõe o artigo 51 da Lei do Inquilinato, "nas locações de imóveis não residenciais, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I – o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos". Com isso, mesmo que, findo o prazo de locação, não seja de interesse do Fundo proceder à renovação dos contratos, os locatários poderão pedir a renovação compulsória do contrato de locação, desde que preenchidos os

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

requisitos legais e observado o prazo para propositura da ação renovatória. Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderá ser demandada a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional;

(iii) **quanto à vacância:** existe o risco de vacância, mesmo que a empresa administradora dos Ativos do Fundo aja de forma ativa e proba, bem como há o risco de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, hipóteses em que as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista;

(iv) **quanto à área bruta locável:** existe o risco de a área bruta locável dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários sofrer alterações, e inclusive de ser reduzida, impactando as receitas de locação do Fundo. A área bruta locável dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários pode ser aumentada ou diminuída ao longo do prazo do Fundo, como resultado, por exemplo, de construções e demolições de mezaninos ou passarelas, solicitados pelos locatários dos referidos imóveis. Ainda, área bruta locável pode não corresponder à área construída dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários, notadamente em virtude de metodologias de cálculo diversas. A área bruta locável também é dependente da alocação de áreas comuns dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários entre os contratos de locação de um determinado empreendimento, o que está sujeito a discussões com os locatários; e

(v) **quanto ao setor:** dependendo do setor as receitas decorrentes de locação poderão variar consideravelmente em função da época do ano, do desaquecimento econômico, da queda da renda do consumidor, disponibilidade de crédito, taxa de juros, inflação, dentre outras causas, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

Não existência de garantia de eliminação de riscos

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Gestor, do Consultor Especializado ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora, do Gestor e/ou do Consultor Especializado, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pela Administradora para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito e integralizado pelos Cotistas, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre medidas necessárias para o cumprimento, pelo Fundo, das obrigações por ele assumidas na qualidade de investidor dos Ativos do Fundo.

Risco do processo de aquisição dos Ativos do Fundo

A aquisição dos Ativos do Fundo é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, entre outros. No processo de aquisição dos Ativos Imobiliários ou Outros Ativos Imobiliários por exemplo, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais Ativos Imobiliários ou Outros Ativos Imobiliários poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, os resultados operacionais e os preços dos Ativos do Fundo, bem como a rentabilidade e o valor das Cotas.

O Fundo também pode adquirir Ativos Imobiliários ou Outros Ativos Imobiliários sujeitos a passivos conhecidos ou desconhecidos e com caixa limitado ou nenhum caixa disponível. Como resultado, se o passivo de algum Ativos Imobiliário ou Outro Ativo Imobiliário for deflagrado contra o Fundo, este pode ter que pagar quantias substanciais para contestar ou remediar o passivo, o que poderia afetar adversamente seu fluxo de caixa e rentabilidade. Passivos desconhecidos com relação aos Ativos Imobiliários ou Outros Ativos Imobiliários adquiridos podem incluir, por exemplo: passivos ambientais não revelados; reclamações de inquilinos, vendedores ou outras pessoas relacionadas com os antigos proprietários dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários do Fundo; passivos incorridos no curso normal dos negócios; e pedidos de indenização por sócios, administradores, conselheiros, diretores e outros indenizados pelos ex-proprietários dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários do Fundo. Como resultado do exposto, a rentabilidade do Fundo e os resultados das operações podem ser materialmente e adversamente afetados, e o objetivo do Fundo pode não ser alcançado.

De uma forma geral, os riscos acima reportados podem afetar tanto a capacidade de aquisição de parte ou da totalidade de cada um dos Ativos Imobiliários descritos no Prospecto, ou impactar nos resultados e operações de eventuais Ativos Imobiliários ou Outros Ativos Imobiliários do Fundo. Em

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

qualquer um dos casos, a materialização desses riscos afetaria a rentabilidade do Fundo. Se surgirem quaisquer responsabilidades, limitações de obrigações de indenizar previstas nos contratos de compra e venda em relação à aquisição de Ativos do Fundo, isso pode afetar a capacidade do Fundo de reivindicar quaisquer perdas potenciais dos respectivos vendedores.

Além disso, não há como garantir que o Fundo irá comprar todos os Ativos Imobiliários objeto da Oferta, uma vez que a aquisição depende da aprovação dos Cotistas reunidos no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses. Adicionalmente, o Fundo pode não adquirir a totalidade dos Ativos Imobiliários objeto da Oferta, considerando a possibilidade de distribuição parcial das Cotas. A não aquisição de parte ou da totalidade dos Ativos Imobiliários objeto da Oferta poderá prejudicar a rentabilidade do Fundo.

Riscos relacionados aos eventuais passivos e débitos nos Ativos Imobiliários objeto da Oferta existentes anteriormente à aquisição de tais ativos pelo Fundo

Caso existam processos judiciais e administrativos nas esferas ambiental, cível, fiscal e/ou trabalhista nos quais os proprietários ou antecessores dos Ativos Imobiliários objeto da Oferta sejam parte do polo passivo, inclusive débitos de IPTU, cujos resultados podem ser desfavoráveis e/ou não estarem adequadamente provisionados, as decisões contrárias que alcancem valores substanciais ou impeçam a continuidade da operação de tais ativos podem afetar adversamente as atividades do Fundo e seus resultados operacionais e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Além disso, a depender do local, da matéria e da abrangência do objeto em discussão em processos judiciais ou administrativos, a perda de tais processos poderá ensejar risco à imagem e reputação do Fundo e dos respectivos Ativos Imobiliários ou Outros Ativos Imobiliários.

Risco de não aprovação da contratação do Consultor Especializado

A contratação, pelo Fundo, do Consultor Especializado, para o exercício de consultoria imobiliária especializada, na forma do artigo 31, inciso II, da Instrução CVM 472, é considerada uma situação de potencial conflito de interesses com o Gestor, devendo, portanto, ser aprovada em Assembleia Geral de Cotistas. A assembleia que deliberar pela aprovação da contratação do Consultor Especializado deverá deliberar, também, pela aprovação da aquisição dos Ativos Imobiliários objeto da 1ª Emissão de Cotas do Fundo, sendo certo que a deliberação pela aquisição de tais Ativos Imobiliários está condicionada à aprovação da contratação do Consultor Especializado. Nesse sentido, caso não venha

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

a ser aprovada a contratação do Consultor Especializado, o Fundo não poderá adquirir os Ativos Imobiliários de sua 1ª Emissão de Cotas.

RISCO LEGAL E REGULATÓRIO

A legislação e regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário, seus cotistas e aos investimentos efetuados (incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais, leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil e normas promulgadas pelo Banco Central e pela CVM), está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor e a rentabilidade das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis e normas existentes e a interpretação de novas leis e normas poderão impactar nos resultados do Fundo, na rentabilidade e no valor das Cotas.

Risco de alterações na legislação tributária

Existe o risco de leis e normas tributárias serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual legislação sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. Ainda, existe o risco de leis e normas tributárias receberem nova interpretação ou serem interpretadas de forma diferente pela Receita Federal do Brasil e pela Administradora, por exemplo quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário sejam isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/99, os dividendos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, ficam isentos do IR na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal (i) será concedido somente nos casos em que o fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas e (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. Assim, considerando que no âmbito do Fundo não há limite máximo de subscrição por investidor, não farão jus ao benefício tributário acima mencionado (i) o Cotista pessoa física que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e/ou (ii) o Fundo, na hipótese de ter menos de 50 (cinquenta) Cotistas. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do IR retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas. Adicionalmente, os Imóveis detidos pelo Fundo, direta ou indiretamente, poderão sujeitar-se à cobrança de IPTU e, em alguns casos, outros tributos. Tais tributos podem ser acrescidos à medida que haja alterações de alíquotas ou alteração na base de cálculo, incluindo reavaliações no valor venal dos Imóveis ou na sua forma de cálculo. Tais aumentos poderão impactar negativamente os negócios do Fundo, seja por diminuir o valor dos Ativos do Fundo ou por criar dificuldades para alugar ou arrendar os Imóveis ou para que os locatários ou arrendatários adimplam com seus pagamentos devidos ao Fundo, impactando negativamente a rentabilidade das Cotas. Ademais, na Solução de Consulta - Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação em 25 de junho de 2014 e publicada em 4 de julho de 2014, a Receita Federal do Brasil manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário por outros Fundos de Investimento Imobiliário sujeitam-se à incidência do IR à alíquota de 20% (vinte por cento); assim, caso referido entendimento seja mantido, tal fato pode vir a impactar a expectativa de rentabilidade do investimento nas Cotas do Fundo.

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Risco de alterações na legislação cambial

À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos das Cotas.

Risco de alterações na Lei do Inquilinato

As receitas do Fundo decorrerão substancialmente de recebimentos de aluguéis. Dessa forma, caso a lei do inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel) o Fundo poderá ser afetado adversamente, com reflexo negativo na remuneração dos Cotistas do Fundo.

Risco de alterações na legislação

Além das receitas advindas da locação, as receitas do Fundo decorrerão igualmente de recebimentos de contrapartidas pagas em virtude da exploração comercial dos Ativos do Fundo. Dessa forma, caso a legislação seja alterada (incluindo, por exemplo e sem limitação, alterações no Código Civil e no Estatuto da Cidade) de maneira favorável aos ocupantes, o Fundo poderá ser afetado adversamente, com reflexo negativo na remuneração dos Cotistas do Fundo.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

ANEXO B

AO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE 5ª (QUINTA) ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Retificação das características da primeira emissão de cotas do Fundo ("Emissão"), aprovadas por meio de ato do Administrador datado de 12 de janeiro de 2021 e retificadas por meio de novo ato do Administrador datado de 13 de maio de 2021, a qual passará a ter as seguintes características**:**

Regime de Distribuição das Cotas:	Oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03" e "Oferta", respectivamente).
Volume Total da Oferta:	O valor total estimado da Emissão será de 1.071.900.000,00 (um bilhão, setenta e um milhões e novecentos mil reais) ("Volume Total da Oferta"). O Volume Total da Oferta poderá ser (i) aumentado em virtude da emissão de Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definidas); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).
Quantidade de Cotas:	O montante de cotas no âmbito da Oferta (sem considerar o Lote Adicional) será de 10.719.000 (dez milhões, setecentas e dezenove mil) cotas.
Preço por Cota:	O preço por cota será de R$ 100,00 (cem reais).

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Lote Adicional:

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento) ("Cotas do Lote Adicional"), nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do gestor do Fundo, em comum acordo com os Coordenadores, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta ("Lote Adicional"). As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição pelos Coordenadores.

As Cotas do Lote Adicional, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "Cotas", nos termos do Regulamento.

Coordenador Líder:

BANCO BRADESCO BBI S.A., instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Coordenador Líder").

Coordenadores:

BANCO SAFRA S.A., instituição financeira integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.160.789/0001-28 ("**Safra**");

BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH BANCO MÚLTIPLO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.073.200/0001-21 ("**Bank of America**");

BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte) andares, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 ("**Itaú BBA**");

BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 6º andar, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ/ME sob nº 30.306.294/0001-45 ("**BTG**");

CITIGROUP GLOBAL MARKETS BRASIL, CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Avenida Paulista, 1.111,

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

14º andar (parte), CEP 01311-920, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.709.114/0001-64, ("**Citi**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bank of America, Safra, Itaú BBA e BTG os "**Coordenadores**");

Participantes Especiais

Será admitida a participação de sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), convidadas pelos Coordenadores para auxiliarem na distribuição das Cotas junto aos Investidores ("Participantes Especiais" e, em conjunto com os Coordenadores, "Instituições Participantes da Oferta"), as quais deverão assinar a carta convite e outorgar mandato à B3 para que esta, em nome das Participantes Especiais da Oferta, possa celebrar um termo de adesão ao contrato de distribuição.

Distribuição Parcial e Volume Mínimo da Oferta:

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o montante mínimo de 7.637.012 (sete milhões, seiscentas e trinta e sete mil e doze) cotas ("Volume Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente).

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Público Alvo:

O público alvo da Oferta são: (i) Fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM (com recursos próprios), instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, sociedades de capitalização, Investidores Estrangeiros, investidores pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliados no Brasil que formalizem ordens de investimento em valor igual ou superior a R$ 1.000.100,00 (um milhão e cem reais), por meio de ordem de investimento direcionada aos Coordenadores. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. Para fins da Oferta, a definição de Investidores Institucionais inclui o Investidor GLP; e (ii) os "Investidores Não Institucionais", assim consideradas as Pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliadas no Brasil, que não sejam consideradas Investidores Institucionais, desde que autorizadas a investir no Brasil conforme legislação e regulamentação aplicável em vigor, que formalizem Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição ou o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observados o Investimento Mínimo e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional.

Página
000124/000128
Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Período de Distribuição: O prazo de distribuição pública das Cotas será de 6 (seis) meses, a contar da data de divulgação do Anúncio de Início.

Procedimento de Distribuição: A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e das demais disposições legais, autorreguladoras e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores, sob regime de melhores esforços de colocação e distribuição (incluindo as Cotas do Lote Adicional, caso emitidas), observado o plano de distribuição, buscando assegurar (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo a todos os investidores; e (iii) o recebimento prévio, pelas Instituições Participantes da Oferta, dos exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto ao Coordenador Líder.

Forma de Subscrição e Integralização: A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço por Cota, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever perante a Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu Pedido de Subscrição e/ou sua ordem de investimento.

A integralização de Cotas será realizada na Data de Liquidação, de acordo com o Preço por Cota, em consonância com os procedimentos operacionais da B3 e com aqueles descritos no Pedido de Subscrição e/ou na ordem de investimento, conforme aplicável.

Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400.
Na hipótese de ter sido subscrita e integralizada a totalidade das Cotas ou quantidade de Cotas em montante correspondente ao Volume Mínimo da Oferta, conforme aplicável, a Oferta será encerrada pelos Coordenadores, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento. Na hipótese de não ter sido subscrito o Volume Mínimo da Oferta até a data da conclusão do Procedimento de Alocação, nos termos do Contrato de Distribuição, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento automaticamente cancelados.

Negociação

As Cotas serão registradas para distribuição e liquidação, no mercado primário, no Sistema de

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

	Distribuição Primária de Ativos e negociação no mercado de bolsa, ambos administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. Não obstante, as Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização das Cotas do Fundo, o encerramento da Oferta, a finalização dos procedimentos operacionais da B3 e a aprovação das matérias da ordem do dia no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, que será posteriormente convocada e informada aos Investidores.
Taxa de Distribuição Primária:	As despesas da Oferta serão de responsabilidade do Fundo.
Investimento Mínimo	O investimento mínimo de R$ 1.000,00 (mil reais), aplicável aos Investidores Não Institucionais, observado que as ordens de investimento dos Investidores Institucionais devem ser em valor igual ou superior a R$ 1.000.100,00 (um milhão e cem reais).
Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional	O investimento máximo, de forma individual ou agregada, de até R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), aplicável aos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais.
Oferta Prioritária	Para fins de alinhamento de interesses entre a **GLP BRASIL GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.** e os Cotistas, a **BLH CM Pte. Ltd.** ("Investidor GLP") irá subscrever parcela correspondente a 10% (dez por cento) das Cotas objeto de Oferta

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

(incluindo eventuais cotas do Lote Adicional), nas mesmas condições dos demais Investidores, conforme pedido de aprovação formulado à CVM no âmbito do processo de pedido de registro da Oferta ("Oferta Prioritária"). As Cotas remanescentes que não compõem a Oferta Prioritária serão destinadas aos demais investidores interessados em investir nas Cotas do Fundo, observados os procedimentos a serem descritos no Prospecto.

Tendo em vista que o Investidor GLP é considerado pessoa vinculada, para fins da Instrução CVM 400, a realização da Oferta Prioritária foi objeto de pedido de aprovação junto à CVM, o qual foi concedido pelo Colegiado da CVM em reunião realizada em 1º de abril de 2021. Dessa forma, mesmo no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais cotas do Lote Adicional) o Investidor GLP, no contexto da Oferta Prioritária, não estará sujeito a corte ou rateio em caso de excesso de demanda nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

Destinação dos Recursos:

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta (após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta) serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Capítulo III do Regulamento.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Demais Termos e Condições: Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III - DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 8B96EFB3-4F95-4F14-8D4B-E16EF4337EE0

DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela CVM para o exercício profissional de administração fiduciária de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016, na qualidade de instituição administradora do **GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** ("**Fundo**"), vem, no âmbito da oferta pública de distribuição de cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo ("**Oferta**" e "**Cotas**"), coordenada pelo **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.271.464/0073-93, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), em conjunto com o **BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH BANCO MÚLTIPLO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 11°, 12º, 16°, 17° e 18° andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.073.200/0001-21 ("**Bank of America**"), o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.160.789/0001-28 ("**Banco Safra**"), o **BANCO ITAÚ BBA S.A**., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 ("**Banco Itaú BBA**"), o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 6º andar, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ sob nº 30.306.294/0001-45 ("**Banco BTG**") e o **CITIGROUP GLOBAL MARKETS BRASIL, CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Paulista, 1.111, 14º andar (parte), CEP 01311-920, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.709.114/0001-64 ("**Banco Citi**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bank of America, Banco Safra, Banco Itaú BBA e Banco BTG os "**Coordenadores**") conforme exigido pelo artigo 56, da Instrução da CVM n° 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), bem como do item 2.4 do Anexo III da Instrução CVM 400, **DECLARAR** que: **(i)** é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado durante a distribuição das Cotas; **(ii)** o prospecto definitivo da Oferta, incluindo seus anexos ("**Prospecto**"), contem, nas datas de suas respectivas divulgações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores da Oferta, das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; **(iii)** o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, sem limitação, a Instrução CVM 400 e a Instrução da CVM n° 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada; e **(iv)** tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligencia para assegurar que (iv.a) as informações prestadas pelo Fundo sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (iv.b) as informações contidas no Prospecto e fornecidas ao mercado durante a Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas que venham a integrar o Prospecto, incluindo as constantes do Estudo de Viabilidade anexo ao Prospecto e as fornecidas para registro do Fundo perante a CVM, são ou serão, conforme o caso, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, conforme disposto no artigo 56 da Instrução CVM 400 e no item 2.4 do Anexo III da Instrução CVM 400.

São Paulo, 11 de junho de 2021.

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)
(página de assinaturas a seguir)

DocuSign Envelope ID: 8B96EFB3-4F95-4F14-8D4B-E16EF4337EE0

(Página de assinatura da “Declaração do Administrador para fins do Artigo 56 da Instrução CVM 400”)

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

DocuSign

Certificado de conclusão

ID de envelope: 8B96EFB34F954F148D4BE16EF4337EE0

Estado: Concluído

Assunto: DocuSign: FII GLP - Anexo III - Declaração do Administrador para fins do art. 56 da ICVM 400

Envelope de origem:

Página do documento: 2

Certificar páginas: 5

Assinatura guiada: Ativada

Selo do ID do envelope: Ativada

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 2

Iniciais: 0

Autor do envelope:
Angelina Petrassi Cardoso
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277, conjunto 202
SP, SP 01452-000
apc@vortx.com.br
Endereço IP: 189.62.44.246

Controlo de registos

Estado: Original
14/06/2021 19:31:16

Titular: Angelina Petrassi Cardoso
apc@vortx.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eugênia Queiroga eq@vortx.com.br Diretora Vortx Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital **Detalhes do fornecedor da assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC SERASA RFB v5 **Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:** Não disponível através do DocuSign	DocuSigned by: Eugênia Queiroga B653C87B41E0412... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 179.209.47.27	Enviado: 14/06/2021 20:38:59 Visualizado: 15/06/2021 12:56:45 Assinado: 15/06/2021 12:57:27
Flávio Scarpelli de Souza fs@vortx.com.br Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital **Detalhes do fornecedor da assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC SERASA RFB v5 **Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:** Aceite: 15/06/2021 09:05:23 ID: 010d3190-397d-488d-a29f-7af24e4b47a2	DocuSigned by: 03E0837A480E4D5... Adoção de assinatura: Assinatura desenhada no dispositivo Utilizar o endereço IP: 179.191.67.174	Enviado: 14/06/2021 19:35:23 Visualizado: 15/06/2021 09:05:23 Assinado: 15/06/2021 09:06:38

Eventos de signatário presencial	Assinatura	Carimbo de data/hora

Eventos de entrega do editor	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos de entrega do agente	Estado	Carimbo de data/hora

Evento de entrega do intermediário	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos de entrega certificada	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora
Mariana Guerra Cintra mgc@vortx.com.br Vortx Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma) **Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:**	**Copiado**	Enviado: 14/06/2021 19:35:24

Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora
Não disponível através do DocuSign		

Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora

Eventos de notário	Assinatura	Carimbo de data/hora

Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/encriptado	14/06/2021 19:35:24
Entrega certificada	Segurança verificada	15/06/2021 09:05:23
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	15/06/2021 09:06:38
Concluído	Segurança verificada	15/06/2021 12:57:27

Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Vortx (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Vortx:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: eq@vortx.com.br

To advise Vortx of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at eq@vortx.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Vortx

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to eq@vortx.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Vortx

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to eq@vortx.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Vortx as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Vortx during the course of your relationship with Vortx.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

BANCO BRADESCO BBI S.A., instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.271.464/0073-93, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), responsável pela coordenação e colocação da oferta pública de distribuição de cotas da 1ª (primeira) emissão do **GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** ("**Fundo**" e "**Cotas**", respectivamente), administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela CVM para o exercício profissional de administração fiduciária de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016 ("**Administradora**", "**Oferta**", e "**Emissão**", respectivamente), conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM n° 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), bem como do item 2.4 do Anexo III da Instrução CVM 400, **DECLARA** que: **(i)** é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado durante a distribuição das Cotas; **(ii)** o prospecto definitivo da Oferta, incluindo seus anexos ("**Prospecto**"), contem, nas datas de suas respectivas divulgações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores da Oferta, das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; **(iii)** o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, sem limitação, a Instrução CVM 400 e a Instrução da CVM n° 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada; e **(iv)** tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligencia para assegurar que (iv.a) as informações prestadas pelo Fundo sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (iv.b) as informações contidas no Prospecto e fornecidas ao mercado durante a Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas que venham a integrar o Prospecto, incluindo as constantes do Estudo de Viabilidade anexo ao Prospecto e as fornecidas para registro do Fundo perante a CVM, são ou serão, conforme o caso, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, conforme disposto no artigo 56 da Instrução CVM 400 e no item 2.4 do Anexo III da Instrução CVM 400.

São Paulo, 11 de junho de 2021.

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

(página de assinaturas a seguir)

(Página de assinatura da "Declaração do Coordenador Líder para Fins do Artigo 56 Da Instrução CVM 400")

BANCO BRADESCO BBI S.A.

Nome: LUIS FELIPE THUT MACIEL	Nome:
Cargo: DIRETOR	Cargo:

ANEXO V - MINUTA DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS PARA INVESTIDORES DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL

GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME Nº 39.979.154/0001-02

Código ISIN: BRGLPLCTF007

Código de negociação na B3: GLPL

Tipo ANBIMA: FII de Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Logística

ADMINISTRADORA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4° andar, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, São Paulo - SP

CONSULTOR ESPECIALIZADO

GLP BRASIL GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, Cj. 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP

OFERTA NÃO INSTITUCIONAL

Nº	

Boletim de subscrição para Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definido) ("**Boletim de Subscrição**") relativo à oferta pública de distribuição primária de 10.719.000 (dez milhões, setecentas e dezenove mil) cotas ("**Cotas**"), ao preço de R$ 100,00 (cem reais) por Cota ("**Preço por Cota**"), fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento, todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão ("**Emissão**") do **GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 39.979.154/0001-02 ("**Fundo**"), realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), perfazendo a Oferta o montante de R$ 1.071.900.000,00 (um bilhão, setenta e um milhões e novecentos mil reais), [sem considerar / considerando] o exercício de Lote Adicional (conforme abaixo definido) ou a possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ("**Volume Total da Oferta**").

A Oferta foi realizada no Brasil, com a intermediação do **BANCO BRADESCO BBI S.A**., instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.271.464/0073-93 ("**Coordenador Líder**"), do **BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH BANCO MÚLTIPLO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 11°, 12º, 16°, 17° e 18° andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.073.200/0001-21 ("**Bank of America**"); do **BANCO**

SAFRA S.A., instituição financeira integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.160.789/0001-28 ("**Banco Safra**"); do **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte) andares, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 ("**Banco Itaú BBA**"); do **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 6º andar, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ/ME sob nº 30.306.294/0001-45 ("**Banco BTG**"); e do **CITIGROUP GLOBAL MARKETS BRASIL, CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Paulista, 1.111, 14º andar (parte), CEP 01311-920, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.709.114/0001-64 ("**Banco Citi**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bank of America, Safra, Banco Itaú BBA e Banco BTG os "**Coordenadores**"), sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição, tendo sido submetida a registro na CVM, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, na Instrução CVM 400 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o montante mínimo de 7.637.012 (sete milhões, seiscentos e trinta e sete mil e doze) Cotas ("Volume Mínimo da Oferta"), nos termos do artigo 30 e 31 da Instrução CVM 400. Caso atingido o Volume Mínimo da Oferta e encerrada a Oferta, as Cotas remanescentes da Emissão deverão ser canceladas pela Administradora.

Para mais informações, veja a seção "Risco relativos à Oferta", do Prospecto.

AUTORIZAÇÃO E CONSTITUIÇÃO

A constituição do Fundo foi formalizada por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Tanzanita – Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pela Administradora em 11 de novembro de 2020 ("**Instrumento de Constituição**"). A versão vigente do regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de 5ª (quinta) Alteração ao Regulamento do GLP Logísticas – Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pela Administradora em 11 de junho de 2021 ("**Instrumento de Alteração do Regulamento**"). A realização da Emissão e da Oferta Pública das Cotas foi aprovada por meio do "Instrumento Particular do Administrador do GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pela Administradora em 12 de janeiro de 2021, do "Instrumento Particular do Administrador do GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pela Administradora em 13 de maio de 2021 e do "Instrumento Particular de 5ª (quinta) Alteração ao Regulamento do GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pela Administradora em 11 de junho de 2021 (conjuntamente, "**Instrumentos de Aprovação da Oferta**").

FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo encontra-se registrado na CVM sob o nº 0321006.

ADMINISTRADORA

O Fundo é administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela CVM para o exercício profissional de administração fiduciária de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016, ("**Administradora**"), ou outra que venha a substituí-la, observado o disposto no Regulamento. A escrituração e a custódia dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo serão exercidas pela Administradora.

GESTOR

A **GLP BRASIL GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, Cj. 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.478.471/0001-51 ("**GLP**") prestará ao Fundo os serviços de **(i)** gestão da carteira do Fundo; e **(ii)** os serviços de consultoria imobiliária especializada, na forma do artigo 31, II da Instrução CVM 472.

REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

O protocolo de pedido de registro da Oferta na CVM foi realizado em 12 de janeiro de 2021, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, a Oferta e o Fundo serão registrados na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros", vigente a partir de 20 de julho de 2020 ("**Código ANBIMA**"), sendo o registro da oferta deferido em [•] sob o nº [•].

REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas foram depositadas para distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos - DDA, e para negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão** ("**B3**"), sendo a custódia das Cotas realizada pela B3.

As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento, a finalização dos procedimentos operacionais da B3 e a aprovação das matérias da ordem do dia no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, que será posteriormente convocada e informada aos Investidores.

O pedido de admissão à negociação das Cotas foi deferido pela B3 em 28 de janeiro de 2021.

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO	
Fundo	**GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, acima qualificado.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa, pelo Gestor.
Administradora	**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada.
Gestor	**GLP BRASIL GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**., acima qualificada.
Custodiante	**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada.
Escriturador	**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada.
Auditor Independente	**Ernst & Young Auditores Independentes S.S.**
Formador de Mercado	Não foi contratada instituição financeira para a prestação de serviços de formador de mercado para a Oferta.
Objetivo do Fundo	O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Ativos Imobiliários, conforme política de investimento prevista no Capítulo III do Regulamento.

Demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas	Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto e no Regulamento.
CARACTERÍSTICAS DA OFERTA, DA EMISSÃO E DAS COTAS	
Coordenador Líder	**BANCO BRADESCO BBI S.A.**, acima qualificado.
Coordenadores	**BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH BANCO MÚLTIPLO S.A., BANCO SAFRA S.A., BANCO ITAÚ BBA S.A., BANCO BTG PACTUAL S.A. e CITIGROUP GLOBAL MARKETS BRASIL, CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificados.
Participantes Especiais	São as sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas pelos Coordenadores para auxiliarem na distribuição das Cotas junto aos Investidores, as quais assinarão a carta convite e outorgaram mandato à B3 para que esta, em nome das Participantes Especiais da Oferta, possa celebrar um termo de adesão ao Contrato de Distribuição.
Instituições Participantes da Oferta	Em conjunto, os Coordenadores e os Participantes Especiais.
Número da Emissão	A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo.
Volume Total da Oferta	O volume total da Oferta será de até R$ 1.071.900.000,00 (um bilhão, setenta e um milhões e novecentos mil reais), representado por até de10.719.000 (dez milhões, setecentas e dezenove mil) Cotas da 1ª Emissão. O Volume Total da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Cotas do Lote Adicional, nos termos do § 2º do artigo 14, da Instrução CVM 400 ou diminuído, em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial.
Lote Adicional	São as Cotas que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas objeto da Oferta, nos mesmos termos e condições do Prospecto e do Contrato de Distribuição, a critério, conjuntamente, do Fundo, por meio da GLP, da Administradora e dos Coordenadores, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. Aplicar-se-ão às Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Cotas também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição, sob a liderança do Coordenador Líder.
Distribuição Parcial	Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Volume Mínimo da Oferta, nos termos do artigo 30 e 31 da Instrução CVM 400. Caso seja atingido o Volume Mínimo da Oferta e encerrada a Oferta, as Cotas remanescentes da Emissão deverão ser canceladas pela Administradora. Os recursos líquidos captados pelo Fundo por meio da Distribuição Parcial da Oferta (após a dedução do Comissionamento e dos demais custos da Oferta, descritos na tabela "Demonstrativo dos Custos da Oferta" do Prospecto), serão destinados para a aquisição do seguinte portfólio de Ativos-Alvo, sem prejuízo de eventual exercício de direito de preferência de terceiros/*drag along*: a totalidade das ações de emissão da GLP E Participações, REC Gravataí, e REC Cajamar, detentoras,

	respectivamente, dos empreendimentos logísticos denominados GLP Embu II, GLP Gravataí e GLP Cajamar I, com custos de transação aproximados de, respectivamente, R$ 173.356.624,00 (cento e setenta e três milhões, trezentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e vinte e quatro reais); R$ 326.556.212,00 (trezentos e vinte e seis milhões, quinhentos e cinquenta e seis mil, duzentos e doze reais); e R$ 256.757.672,00 (duzentos e cinquenta e seis milhões, setecentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e setenta e dois reais), totalizando R$ 756.670.508,00 (setecentos e cinquenta e seis milhões, seiscentos e setenta mil e quinhentos e oito reais), bem como para realização de aumento de capital em tais Ativos-Alvo, com objetivo de pré-pagar total ou parcialmente as dívidas financeiras existentes, contraídas por referidas sociedades, conforme o caso. Eventuais recursos excedentes serão destinados, com a seguinte ordem de prioridade, para; (i) formação da Reserva de Contingência; e (ii) aquisição de Ativos Financeiros ou Outros Ativos. **Para mais informações sobre a destinação dos recursos da Oferta em caso de Distribuição Parcial, veja a seção "Termos e Condições de Oferta – Destinação dos Recursos" do Prospecto. Para mais informações sobre a Distribuição Parcial das Cotas, veja a seção "Fatores de Risco - Risco da Distribuição Parcial e de Não Colocação do Volume Mínimo da Oferta do Prospecto.**
Ambiente da Oferta	A Oferta será realizada no mercado de bolsa e a sua liquidação será realizada na B3.
Preço por Cota	O preço por Cota da 1ª Emissão será de R$ 100,00 (cem reais).
Investimento Mínimo	O investimento mínimo de R$ 1.000,00 (mil reais), conforme Preço por Cota, aos Investidores, observado que as ordens de investimento dos Investidores Institucionais devem ser em valor igual ou superior a R$ 1.000.100,00 (um milhão e cem reais).
Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional	Significa o investimento máximo, de forma individual ou agregada, de até R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), aplicável aos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais.
Procedimento de Alocação	O procedimento de alocação de ordens conduzido pelos Coordenadores, posteriormente ao registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto, por meio do qual será feita a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas da 1ª Emissão, considerando o Compromisso de Investimento, Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, inclusive das Pessoas Vinculadas, e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição do montante total de Cotas ou o Volume Mínimo da Oferta, conforme aplicável, a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional, será vedada a colocação de Cotas da 1ª Emissão a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, devendo os respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento ser

	automaticamente cancelados nos termos do disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400, com exceção às Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, respeitada a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional e os demais requisitos estabelecidos na Deliberação CVM 476, sendo certo que o referido disposto também não se aplica ao Investidor GLP no contexto da Oferta Prioritária, uma vez que referido Investidor não estará sujeito a corte ou rateio em caso de excesso de demanda, tendo em vista que a Oferta Prioritária foi aprovada pelo Colegiado da CVM, conforme Pedido de Aprovação formulado à CVM no âmbito do processo de pedido de registro da Oferta, nos termos e condições previstos na seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Prioritária", do Prospecto. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA E AUSÊNCIA DE LIMITE DE SUA PARTICIPAÇÃO" DO PROSPECTO.**
Público-Alvo da Oferta	A Oferta é destinada a Investidores Não Institucionais e a Investidores Institucionais. Não obstante o acima, no âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Cotas por (i) pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras que não estejam autorizadas a investir no Brasil nos termos da legislação e regulamentação em vigor ou (ii) clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM 494. Adicionalmente, será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, sendo certo que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional, será vedada a colocação de Cotas junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, devendo os respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento ser automaticamente cancelados, nos termos do disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400, com exceção às Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, respeitada a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional e os demais requisitos estabelecidos na Deliberação CVM 476, sendo certo que o referido disposto também não se aplica ao Investidor GLP no contexto da Oferta Prioritária, uma vez que referido Investidor não estará sujeito a corte ou rateio em caso de excesso de demanda, tendo em vista que a Oferta Prioritária foi aprovada pelo Colegiado da CVM, conforme Pedido de Aprovação formulado à CVM no âmbito do processo de pedido de registro da Oferta, nos termos e condições previstos na seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Prioritária", do Prospecto. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.
Pessoas Vinculadas	Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505: (i) controladores, empregados, gestores e/ou administradores, conforme o caso, das Instituições Participantes da Oferta, do Fundo, da Administradora, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e

	distribuição; (ii) cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau das pessoas referidas no subitem "i", acima; (iii) controladores, administradores, empregados e/ou demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, inclusive aquelas que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional às atividades de intermediação, do Fundo, da Administradora ou do Gestor; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, a Administradora, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham com a Administradora, o Gestor ou as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional às atividades de intermediação; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário da Administradora, do Gestor ou das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pela Administradora, pelo Gestor ou pelas Instituições Participantes da Oferta; (viii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao Fundo, a Administradora, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; (ix) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(iii)" a "(vi)" acima; ou (x) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
Pedido de Aprovação	O pedido formulado pela Administradora e pelo Coordenador Líder por meio do "Esclarecimento ao Ofício nº 76/2021/CVM/SRE/GER-1 – GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário", encaminhado à CVM em 26 de fevereiro de 2021, por meio do qual foi endereçado o pleito relativo à possibilidade de realização da Oferta Prioritária.
Pedido de Subscrição	Pedido de subscrição de Cotas firmado pelos Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta Não Institucional, a ser realizado mediante preenchimento de formulário específico junto a uma única Instituição Participante da Oferta.
Período de Distribuição	Sem prejuízo da Oferta Prioritária, significa o período que se inicia na data da divulgação do Anúncio de Início e se encerra na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início.
Período de Subscrição	Sem prejuízo da Oferta Prioritária, é o período compreendido entre os dias 30/09/2021 e 14/03/2022 (inclusive), conforme indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta" do Prospecto, no qual os Investidores Não Institucionais deverão realizar seus Pedidos de Subscrição.
Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas	O período compreendido entre os dias 30/09/2021 e 03/03/2022 (inclusive), data esta que antecederá em pelo menos 7 (sete) Dias Úteis a conclusão do Procedimento de Alocação, conforme indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta" do Prospecto, destinado à formulação de Pedido de Subscrição por Pessoas Vinculadas, os quais deverão ser direcionados exclusivamente aos Coordenadores.
Investidor GLP	BLH CM PTE. LTD., sociedade constituída segundo as leis da República de Singapura, com sede na 501 Orchard Road, #08-01, Wheelock Place, Singapura, investidor do Grupo GLP.

Investidores Não Institucionais	Pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliadas no Brasil, que não sejam consideradas Investidores Institucionais, desde que autorizadas a investir no Brasil conforme legislação e regulamentação aplicável em vigor, que formalizem Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição ou o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observados o Investimento Mínimo e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional.
Investidores Institucionais	Fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM (com recursos próprios), instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, sociedades de capitalização, investidores estrangeiros, investidores pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliados no Brasil que formalizem ordens de investimento em valor igual ou superior a R$1.000.100,00 (um milhão e cem reais), por meio de ordem de investimento direcionada aos Coordenadores. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. Para fins do Prospecto, a definição de Investidores Institucionais inclui o Investidor GLP.
Oferta Prioritária	Para fins de alinhamento de interesses entre a GLP e os Cotistas, o Investidor GLP, entidade integrante do Grupo GLP, irá subscrever parcela correspondente a 10% (dez por cento) das Cotas objeto da Oferta (incluindo eventuais Cotas do Lote Adicional) do Volume Total da Oferta, nas mesmas condições dos demais Investidores, observado o disposto no Prospecto, conforme Pedido de Aprovação formulado à CVM no âmbito do processo de pedido de registro da Oferta. As Cotas remanescentes que não compõem a Oferta Prioritária serão destinadas aos demais Investidores interessados em investir nas Cotas do Fundo, observados os procedimentos descritos no Prospecto. Tendo em vista que o Investidor GLP é considerado Pessoa Vinculada, para fins da Instrução CVM 400, a realização da Oferta Prioritária foi objeto de Pedido de Aprovação, o qual foi concedido pelo Colegiado da CVM em reunião realizada em 1 de abril de 2021. Dessa forma, mesmo no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional) o Investidor GLP, no contexto da Oferta Prioritária, não estará sujeito a corte ou rateio em caso de excesso de demanda nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. **Para mais informações sobre a Oferta Prioritária, vide a seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Prioritária" do Prospecto.** **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA E AUSÊNCIA DE LIMITE DE SUA PARTICIPAÇÃO" DO PROSPECTO.**
Oferta Não Institucional	Após a alocação da Oferta Prioritária ao Investidor GLP, sempre nos exatos termos autorizados pelo Colegiado da CVM em resposta ao Pedido de Aprovação, no mínimo 20% (vinte por cento) do Volume Total da Oferta será destinado

	prioritariamente à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Gestor, poderão alterar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Volume Total da Oferta deduzido da Oferta Prioritária. No âmbito da Oferta Não Institucional, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, do Coordenador Líder e do Gestor, em hipótese alguma poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais. A Oferta Não Institucional será destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais e às Pessoas Vinculadas que sejam consideradas Investidores Não Institucionais. Durante o Período de Subscrição e Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, cada um dos Investidores Não Institucionais, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, interessados em participar da Oferta deverão realizar um Pedido de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, sendo certo que (i) no caso de Pedidos de Subscrição disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas serão considerados os Pedidos de Subscrição da Instituição Participante da Oferta que primeiro os disponibilizar perante a B3 e os demais serão cancelados; e (ii) os Pedidos de Subscrição realizados em uma única Instituição Participante da Oferta serão recebidos pela B3 mediante rateio proporcional de envio e novos Pedidos de Subscrição somente serão aceitos se a somatória dos novos Pedidos de Subscrição e aqueles já realizados não ultrapassarem a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional. Caso este limite máximo seja ultrapassado, o novo Pedido de Subscrição será totalmente cancelado. As Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Subscrição a sua condição de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertada (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, com exceção às Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, respeitada a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional e os demais requisitos estabelecidos na Deliberação CVM 476, sendo certo que o referido disposto também não se aplica ao Investidor GLP no contexto da Oferta Prioritária, uma vez que referido Investidor não estará sujeito a corte ou rateio em caso de excesso de demanda, tendo em vista que a Oferta Prioritária foi aprovada pelo Colegiado da CVM, conforme Pedido de Aprovação formulado à CVM no âmbito do processo de pedido de registro da Oferta, nos termos e condições previstos na seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Prioritária”, do Prospecto. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA E AUSÊNCIA DE LIMITE DE SUA PARTICIPAÇÃO” DO PROSPECTO.**

Critério de Rateio da Oferta Não Institucional	Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior à quantidade prioritariamente destinada à Oferta Não Institucional, todos os Pedidos de Subscrição serão integralmente atendidos e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas e que tenham enviado Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Cotas. Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada, conforme indicada no Pedido de Subscrição. Os Coordenadores, em comum acordo com o Gestor, poderão manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou alterar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição. No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Subscrição junto a uma mesma Instituição Participante da Oferta, os Pedidos de Subscrição serão considerados em conjunto até o limite da Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima, sendo os demais cancelados. Os Pedidos de Subscrição que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima. **Para maiores informações sobre o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta – Critério de Rateio da Oferta Não Institucional" do Prospecto.**
Oferta Institucional	Após a Oferta Prioritária e o atendimento dos Pedidos de Subscrição, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Prioritária e na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores, os quais estarão sujeitos ao disposto artigo 55 da Instrução CVM 400, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento.
Critério de Rateio da Oferta Institucional	A colocação da Oferta Institucional observará os seguintes procedimentos: (i) os Investidores Institucionais interessados em subscrever Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento aos Coordenadores, na data de realização do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento; (ii) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento; (iii) até o 5º (quinto) Dia Útil anterior à Data de Liquidação, os Coordenadores informarão aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento, sobre a

	quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o valor total do investimento das Cotas; e (iv) os Investidores Institucionais e o Investidor GLP integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, até às 16:00 horas, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada. Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com a GLP, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários, observado, em todos os casos, a Oferta Prioritária.
Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional	Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele subscrita, e converter-se-á em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. O Coordenador Líder será responsável pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. O Coordenador Líder somente atenderá aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional) os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, com exceção às Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, respeitada a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional e os demais requisitos estabelecidos na Deliberação CVM 476, sendo certo que o referido disposto também não se aplica ao Investidor GLP no contexto da Oferta Prioritária, uma vez que referido Investidor não estará sujeito a corte ou rateio em caso de excesso de demanda, tendo em vista que a Oferta Prioritária foi aprovada pelo Colegiado da CVM, conforme Pedido de Aprovação formulado à CVM no âmbito do processo de pedido de registro da Oferta, nos termos e condições previstos na seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Prioritária” do Prospecto. Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS**

	VINCULADAS NA OFERTA E AUSÊNCIA DE LIMITE DE SUA PARTICIPAÇÃO" DO PROSPECTO.
Colocação e Procedimento de Distribuição	A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, autorreguladoras e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores, sob regime de melhores esforços de colocação e distribuição (incluindo as Cotas do Lote Adicional, caso emitidas), nos termos do Contrato de Distribuição, observado o plano de distribuição, buscando assegurar (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo a todos os investidores; e (iii) o recebimento prévio, pelas Instituições Participantes da Oferta, dos exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto ao Coordenador Líder. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer, de acordo com as condições previstas nos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas, conforme plano de distribuição fixado nos termos previstos na Seção "Termos e Condições da Oferta – Colocação e Procedimento de Distribuição" do Prospecto.
Procedimentos para subscrição e integralização das Cotas	A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço por Cota, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever perante a Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu Pedido de Subscrição e/ou sua ordem de investimento. A integralização de Cotas será realizada na Data de Liquidação, de acordo com o Preço por Cota, em consonância com os procedimentos operacionais da B3 e com aqueles descritos no Pedido de Subscrição e/ou na ordem de investimento, conforme aplicável. Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400. Na hipótese de ter sido subscrita e integralizada a totalidade das Cotas ou quantidade de Cotas em montante correspondente ao Volume Mínimo da Oferta, conforme aplicável, a Oferta será encerrada pelos Coordenadores, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento. Na hipótese de não ter sido subscrito o Volume Mínimo da Oferta até a data da conclusão do Procedimento de Alocação, nos termos do Contrato de Distribuição, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento automaticamente cancelados. **Para mais informações, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta – Procedimentos para subscrição e integralização de Cotas" do Prospecto.**

Negociação	As Cotas serão registradas para distribuição e liquidação, no mercado primário, no Sistema de Distribuição Primária de Ativos e negociação no mercado de bolsa, ambos administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. Não obstante, as Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização das Cotas do Fundo, o encerramento da Oferta, a finalização dos procedimentos operacionais da B3 e a aprovação das matérias da ordem do dia no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, que será posteriormente convocada e informada aos Investidores
Assembleia Geral de Conflito de Interesses	Assembleia Geral de Cotistas a ser convocada pela Administradora após o encerramento da Oferta e disponibilização do Anúncio de Encerramento, para deliberar especificamente sobre (i) a aquisição, pelo Fundo, dos Ativos-Alvo; e (ii) a contratação do Consultor Especializado. Ressalta-se que a aprovação acima, por se tratar de operação com partes relacionadas à GLP, é considerada situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34, caput e §2º, c/c artigo 18, inciso XII, ambos da Instrução CVM 472. Assim, caso o Fundo possua mais de 100 (cem) Cotistas, a concretização de referida aquisição dependerá de aprovação prévia por Cotistas que representem, cumulativamente: (i) a maioria simples das Cotas presentes na Assembleia de Conflito de Interesses; e (ii) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso o Fundo possua mais de 100 (cem) Cotistas, ou, no mínimo a metade das Cotas emitidas, caso o Fundo possua menos de 100 (cem) Cotistas. Os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem as Cotas poderão votar a favor, contra ou se abster de votar em relação à deliberação acima, a ser colocada em pauta no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses. Para viabilizar o exercício do direito de voto e observados os requisitos do item 28 do Ofício CVM SRE 1/2020, os Investidores que assim desejarem poderão, de forma facultativa, por meio digital ou por meio físico, outorgar poderes específicos às Instituições Participantes da Oferta ou a pessoas por elas designadas, para que votem em seu nome no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, seja para aprovar, rejeitar e/ou se abster de votar em relação à matéria em pauta, observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta. A minuta da Procuração de Conflito de Interesses ficará à disposição dos Investidores por meio do seguinte website: https://vortx.com.br/investidor/fundos-investimento/operacao?cnpj=39.979.154/0001-02 A Procuração de Conflito de Interesses também se encontra anexa ao Prospecto na forma do Anexo VIII e é, ainda, anexa ao Pedido de Subscrição e a este Boletim de Subscrição. **A outorga da Procuração de Conflito de Interesses poderá ser realizada, por meio digital ou por meio físico, no mesmo ato da ordem de investimento, quando da assinatura do Pedido de Subscrição ou do Boletim de Subscrição, e no link https://votodigital.alfm.adv.br/pesquisas/94/, observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta que receber o Pedido de Subscrição e/ou a ordem de investimento do Investidor em questão.**

	A outorga da Procuração de Conflito de Interesses (i) será dada sob condição suspensiva de que os seus outorgantes se tornem cotistas do Fundo; (ii) assegurará a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição dos Ativos-Alvo e de contratação do Consultor Especializado; e (iii) será dada por investidor que teve acesso, antes de outorgar a procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos neste Prospecto e no respectivo "Manual de Exercício de Voto" e nos demais documentos da Oferta. **A outorga de poderes específicos via Procuração de Conflito de Interesses é facultativa e, caso formalizada, poderá ser revogada e cancelada, unilateralmente, pelo respectivo Investidor (i) mediante envio físico de comunicação para a sede da Administradora até o dia imediatamente anterior àquele de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo - SP, com o assunto "Revogação Procuração GLP Logística FII"; ou (ii) digitalmente, até o momento de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, mediante envio de e-mail para juridicofundos@vortx.com.br e admfundos@vortx.com.br, com o assunto "Revogação Procuração GLP Logística FII", ou para e.voto@alfm.adv.br; ou, ainda, (iii) mediante comparecimento pelo Investidor à Assembleia de Conflito de Interesses.** **Não obstante, a Administradora e a GLP incentivam os Investidores a comparecerem à Assembleia de Conflito de Interesses e exercer diretamente seu direito de voto, considerando que a matéria em deliberação se enquadra entre as hipóteses de potencial conflito de interesses entre o Fundo e a GLP, como ressaltado acima.** **O outorgado não poderá ser o Administrador, o Consultor Imobiliário, o Gestor do Fundo ou qualquer Parte Relacionada a eles.** **Para maiores informações, vide a seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos e Assembleia de Conflito de Interesses" do Prospecto e o fator de risco "Risco de potencial conflito de interesses na aquisição de Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários" do Prospecto.**
Alteração das circunstâncias, modificação, suspensão e cancelamento da Oferta	Os Coordenadores poderão requerer à CVM que esta autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, os Coordenadores poderão modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. A modificação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelos Coordenadores, e divulgada por meio de anúncio de retificação, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente seu interesse em manter suas ordens de investimento ou seus Pedidos de Subscrição até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de

	recebimento de comunicação que lhes for encaminhada e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto do anúncio de retificação. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. No caso de modificação da Oferta, as Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso. Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro. Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta junto a tal Instituição Participante da Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Caso a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou a sua ordem de investimento ou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta. Em qualquer hipótese, o cancelamento da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.
Condições Precedentes	A divulgação do Anúncio de Início da Oferta pelos Coordenadores, e o respectivo início da Oferta, bem como a liquidação da Oferta, estão condicionados ao atendimento de todas as condições precedentes, consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, descritas no Contrato de Distribuição, até a data de liquidação da Oferta. **Para maiores informações sobre as Condições Precedentes, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta – Contrato de Distribuição" do Prospecto.**
Inadequação de Investimento	O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a

	totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco" do Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM SUBSCREVER COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, BEM COMO PARA AQUELES QUE NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO.**
Destinação dos Recursos	Considerando a captação do Volume Total da Oferta e sujeito à aprovação da deliberação em pauta no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, os recursos líquidos captados pelo Fundo por meio da Oferta sem considerar os recursos advindos de eventual Lote Adicional (após a dedução do Comissionamento e dos demais custos da Oferta, descritos da tabela "Demonstrativo dos Custos da Oferta" do Prospecto), serão destinados, com a seguinte ordem de prioridade, para (i) a aquisição do seguinte portfólio de Ativos-Alvo, sem prejuízo de eventual exercício de direito de preferência de terceiros/drag along: a totalidade das ações de emissão da GLP E Participações, REC Gravataí, e REC Cajamar, detentoras, respectivamente, dos empreendimentos logísticos denominados GLP Embu II, GLP Gravataí e GLP Cajamar I, com custos de transação aproximados de, respectivamente, R$ 173.356.624,00 (cento e setenta e três milhões, trezentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e vinte e quatro reais); R$ 326.556.212,00 (trezentos e vinte e seis milhões, quinhentos e cinquenta e seis mil, duzentos e doze reais); e R$ 256.757.672,00 (duzentos e cinquenta e seis milhões, setecentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e setenta e dois reais), totalizando R$ 756.670.508,00 (setecentos e cinquenta e seis milhões, seiscentos e setenta mil e quinhentos e oito reais), bem como para realização de aumento de capital em tais Ativos-Alvo, com objetivo de pré-pagar parte ou a totalidade das dívidas financeiras existentes, contraídas por referidas sociedades, conforme o caso; e (ii) a aquisição do seguinte Ativo-Alvo: a totalidade das ações de emissão da REC Embu das Artes, detentora do empreendimento logístico denominado GLP Embu I, com custo de transação aproximado de R$ 308.198.800,00 (trezentos e oito milhões, cento e noventa e oito mil e oitocentos reais),, bem como para realização de aumento de capital no referido Ativo-Alvo, com objetivo de pré-pagar parte ou a totalidade das dívidas financeiras existentes, contraídas por referida sociedade, conforme o caso. Eventuais recursos excedentes serão destinados, com a seguinte ordem de prioridade, para: (i) formação da Reserva de Contingência; e (ii) aquisição de Ativos Financeiros ou Outros Ativos.

	Os recursos advindos de eventual Lote Adicional serão destinados para aquisição da REC Cajamar III, detentora do empreendimento logístico denominado GLP Cajamar III. **Para mais informações sobre a destinação dos recursos da Oferta, sobre as características dos Imóveis, vide Seção "Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Destinação dos Recursos e Assembleia de Conflito de Interesses" do Prospecto.**
Descrição dos Ativos-Alvo	As principais características dos Ativos-Alvo são detalhadas na tabela abaixo:

Ativo-Alvo	Empreendimento	Localização	ABL (m2)	Qtd. Módulos	Prazo de locação remanescente (anos)[1]	Aluguel médio/m² (R$)[1]	Taxa de Ocupação[1]
REC Embu das Artes	GLP Embu I	Embu-SP	60.593,06	1	10,2	25,00	100%
GLP E Participações	Embu II	Embu-SP	33.412,59	1	6,1	44,37	100%
REC Cajamar	Cajamar I	Cajamar-SP	76.129,78	2	7,2	22,93	100%
REC Gravataí	Gravataí	Gravataí-RS	105.270,99	1	5,4	17,92	100%
REC Cajamar III	Cajamar III	Cajamar-SP	57.152,54	1	5,2	20,10	100%
Total		**n/a**	**332.558,96**	**n/a**	**6,7[2]**	**21,62**	**100%**

[1] Data-base: 01 de abril de 2021.

[2] Prazo remanescente ponderado pela área bruta locável.

Demais Características da Emissão e da Oferta	As demais características da Emissão, da Oferta e das Cotas encontram-se descritas no Prospecto.

Para mais informações sobre a Oferta, favor acessar o *"Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária de Cotas da Primeira Emissão do GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário"* ("**Prospecto**", sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

Por "**Dia Útil**" ou "**Dias Úteis**" entende-se qualquer dia, exceto aqueles sem expediente na B3.

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

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO DO PROSPECTO.

Exceto quando definido diferentemente neste Boletim de Subscrição, os termos iniciados em letra maiúscula têm o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo.

QUALIFICAÇÃO DO INVESTIDOR	
Nome Completo / Razão Social	CPF/CNPJ
Nome do representante legal (se houver)	

Documento de identidade	Órgão Emissor	CPF

Endereço			
Cidade	Estado	CEP	Complemento

Telefone / Celular	E-mail

DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA

O Investidor declara que:

☐ é Pessoa Vinculada; ou

☐ **NÃO** é Pessoa Vinculada.

QUANTIDADE DE COTAS SUBSCRITAS

Quantidade de Cotas subscritas	Preço por Cota	Valor a Pagar (R$)

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, observada a colocação do Volume Mínimo da Oferta:

[ ] Não desejo que a minha subscrição indicada acima seja condicionada.

Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida integralmente, considerando a totalidade das Cotas da 1ª Emissão subscritas indicada no item acima, independentemente do resultado final da Oferta.

[ ] Desejo condicionar minha subscrição indicada acima à colocação do Volume Total da Oferta.

Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida integralmente, considerando a totalidade das Cotas da 1ª Emissão subscritas, somente se a distribuição de Cotas da 1ª Emissão na Oferta atingir o Volume Total da Oferta. Caso o Volume Total da Oferta não seja atingido, a solicitação de subscrição será automaticamente cancelada.

ou

[ ] Desejo condicionar minha subscrição indicada acima à proporção entre a quantidade de Cotas da 1ª Emissão efetivamente distribuídas até o término do Período de Distribuição e o Volume Total da Oferta, observado que, nesse caso, poderei ter meu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento.

Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida proporcionalmente à distribuição de Cotas da 1ª Emissão no âmbito da Oferta. Exemplo: se a distribuição atingir 90% (noventa por cento) do Volume Total da Oferta, a

solicitação de subscrição será atendida considerando 90% (noventa por cento) da quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas indicada no item acima.

FORMAS DE PAGAMENTO			
☐ Débito em conta corrente	Nº Banco	Nº Agência	Nº Conta corrente
☐ TED em conta corrente	Nº Banco	Nº Agência	Nº Conta corrente
☐ Cheque	Nº Banco	Nº Agência	Nº Conta corrente

FORMA DE DEVOLUÇÃO			
Crédito em conta corrente	Nº Banco	Nº Agência	Nº Conta corrente

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Após a alocação da Oferta Prioritária ao Investidor GLP, sempre nos exatos termos autorizados pelo Colegiado da CVM em resposta ao Pedido de Aprovação, no mínimo 20% (vinte por cento) do Volume Total da Oferta será destinado prioritariamente à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Gestor, poderão alterar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Volume Total da Oferta deduzido da Oferta Prioritária. No âmbito da Oferta Não Institucional, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, do Coordenador Líder e do Gestor, em hipótese alguma poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais. A Oferta Não Institucional será destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais e às Pessoas Vinculadas que sejam consideradas Investidores Não Institucionais.

2. Nos termos do Prospecto, o Investidor declara ciência de que as Cotas que tiver subscrito e integralizado nos termos deste Boletim de Subscrição lhe serão entregues até as 16:00 horas da Data de Liquidação.

3. Nos termos do presente Boletim de Subscrição, o Fundo, devidamente representado pela Instituição Participante da Oferta identificada na cláusula 21 abaixo e autorizada pelo Coordenador Líder, obriga-se a entregar ao Investidor, sujeito aos termos e condições deste Boletim de Subscrição, Cotas em quantidade e valor apurados nos termos deste Boletim de Subscrição, limitado ao montante indicado no campo “Valor a Pagar” acima.

4. As Cotas corresponderão a frações ideais do patrimônio do Fundo, sendo nominativas e escriturais, e serão registradas em contas individualizadas mantidas pela Administradora em nome dos respectivos titulares. As Cotas conferirão iguais direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, correspondendo cada Cota a 1 (um) voto nas assembleias gerais do Fundo. Nos termos do artigo 2º da Lei 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, não é permitido o resgate de Cotas pelos seus titulares.

5. Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota, correspondente à relação entre o valor total indicado no campo “Valor a Pagar” acima e o Preço por Cota e que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento da Oferta, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas adquirida pelo

Investidor, e se converterá em suas Cotas depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

6. A integralização das Cotas será formalizada mediante o pagamento do valor de acordo com a cláusula 5 acima, e a assinatura deste Boletim de Subscrição.

7. Quando do recebimento do valor indicado no campo "Valor a Pagar" acima, a Instituição Participante da Oferta dará ao Investidor plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, quando do recebimento da quantidade de Cotas indicadas no campo "Quantidade de Cotas subscritas" acima, o Investidor dará à Instituição Participante da Oferta plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega das Cotas.

8. Fica o Escriturador, instituição contratada para a prestação de serviços de escrituração das Cotas, autorizada a registrar em nome do Investidor a quantidade de Cotas objeto do presente Boletim de Subscrição, conforme identificada no campo "Quantidade de Cotas subscritas" acima.

9. Conforme descrito na Seção "Destinação dos Recursos e Assembleia de Conflito de Interesses" do Prospecto, após o encerramento da Oferta e disponibilização do Anúncio de Encerramento, a Administradora convocará Assembleia Geral de Cotistas do Fundo para deliberar acerca da aquisição, pelo Fundo, dos Ativos Alvos (conforme definido no Prospecto) e da contratação do Consultor Especializado, sendo referidas operações realizadas com partes relacionadas à GLP, configurando situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34, caput e §2º, c/c artigo 18, inciso XII, ambos da Instrução CVM 472 ("**Assembleia de Conflito de Interesses**"). Assim, caso o Fundo possua mais de 100 (cem) Cotistas, a concretização de referida aquisição dependerá de aprovação prévia por Cotistas que representem, cumulativamente: **(i)** maioria simples das Cotas presentes na Assembleia Geral de Cotistas; e **(ii)** no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo. Os Investidores que efetivamente subscreverem as Cotas poderão votar a favor, contra ou se abster de votar em relação à deliberação acima a ser colocada em pauta no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses.

10. Para viabilizar o exercício do direito de voto e observados os requisitos do item 28 do Ofício CVM SRE 1/2020, os Investidores que assim desejarem poderão, de forma facultativa, por meio digital ou por meio físico, outorgar poderes específicos às Instituições Participantes da Oferta ou a pessoas por elas designadas, para que votem em seu nome no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, seja para aprovar, rejeitar e/ou se abster de votar em relação à matéria em pauta, observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta.

11. Para tanto, a Administradora, a GLP e as Instituições Participantes da Oferta disponibilizam aos Investidores uma minuta de procuração específica, na forma do **Anexo II** ao Pedido de Subscrição, que poderá ser celebrada pelo Investidor, de forma facultativa, observados os procedimentos operacionais da Instituição Participante da Oferta, no mesmo ato da assinatura do Pedido de Subscrição, outorgando assim, poderes para representá-lo e votar em seu nome na referida Assembleia de Conflito de Interesses, observado que tal procuração não poderá ser outorgada para a GLP ou suas partes vinculadas ("**Procuração de Conflito de Interesse**"). Adicionalmente, a minuta da Procuração de Conflito de Interesses ficará à disposição dos Investidores por meio do seguinte website: https://vortx.com.br/investidor/fundos-investimento/operacao?cnpj=39.979.154/0001-02.

12. A outorga da Procuração de Conflito de Interesses poderá ser realizada, por meio digital ou por meio físico, no mesmo ato da ordem de investimento, quando da assinatura do Pedido de Subscrição ou do Boletim de Subscrição, e no link https://votodigital.alfm.adv.br/pesquisas/94/, observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta que receber o Pedido de Subscrição e/ou a ordem de investimento do Investidor em questão.

13. A outorga da Procuração de Conflito de Interesses (i) será dada sob condição suspensiva de que os seus outorgantes se tornem cotistas do Fundo; (ii) assegurará a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição dos Ativos-Alvo e de contratação do Consultor Especializado; e (iii) será dada por investidor que teve acesso, antes de outorgar a procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos neste Prospecto e no respectivo "Manual de Exercício de Voto" e nos demais documentos da Oferta.

14. A outorga de poderes específicos via Procuração de Conflito de Interesses é facultativa e, caso formalizada, poderá ser revogada e cancelada, unilateralmente, pelo respectivo Investidor (i) mediante envio

físico de comunicação para a sede da Administradora até o dia imediatamente anterior àquele de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo - SP, com o assunto "Revogação Procuração GLP Logística FII"; ou (ii) digitalmente, até o momento de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, mediante envio de e-mail para juridicofundos@vortx.com.br e admfundos@vortx.com.br, com o assunto "Revogação Procuração GLP Logística FII", ou para e.voto@alfm.adv.br; ou, ainda, (iii) mediante comparecimento pelo Investidor à Assembleia de Conflito de Interesses.

15. Não obstante, a Administradora e a GLP incentivam os Investidores a comparecerem à Assembleia de Conflito de Interesses e exercer diretamente seu direito de voto, considerando que a matéria em deliberação se enquadra entre as hipóteses de potencial conflito de interesses entre o Fundo e a GLP, como ressaltado acima. **O outorgado não poderá ser o Administrador, o Consultor Imobiliário, o Gestor do Fundo ou qualquer Parte Relacionada a eles. Para maiores informações, vide a seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos e Assembleia de Conflito de Interesses" do Prospecto e o fator de risco "Risco de potencial conflito de interesses na aquisição de Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários" do Prospecto.**

16. O Investidor declara ter conhecimento dos termos e condições deste Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão, conforme aplicável, e nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com o artigo 684 do Código Civil, a Instituição Participante da Oferta como sua procuradora, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar este Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão, se for o caso, em seu nome, devendo a Instituição Participante da Oferta enviar cópia dos documentos assinados ao Investidor, conforme o caso.

17. O Investidor declara sob as penas da lei que possui poderes necessários para outorgar os poderes descritos na cláusula 11 acima.

18. O Investidor declara que obteve cópia do Prospecto e tem conhecimento integral dos termos e condições dos documentos da Oferta, incluindo, sem limitação este Boletim de Subscrição, o Regulamento e o Prospecto. Tem conhecimento da forma de obtenção do Prospecto, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes *websites*:

Administradora
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4° andar, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, São Paulo - SP
Website: https://www.vortx.com.br
Para acessar o Prospecto, neste website, acessar "Fundos de Investimento", pesquisar pela denominação do Fundo no campo "Pesquisar", selecionar o Fundo e buscar por "Prospecto".

Coordenador Líder
Banco Bradesco BBI S.A.
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição CEP 04543-011, São Paulo – SP
Website: https://bradescobbi.com.br
Para acesso ao Prospecto, neste website, acessar
https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx, clicar em "Ofertas Públicas", em seguida clicar em "Fundos" em "Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo", localizar "GLP LOGÍSTICA Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, buscar por "Prospecto".

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

Para acesso ao Prospecto, neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021" e clicar em "Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou "Prospecto Definitivo" ou a opção desejada.

B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão
Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP
Website: http://www.b3.com.br

Para acessar o documento procurado, neste website e clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento" ou “Prospecto Definitivo” ou a opção desejada.

19. A integralização das Cotas será realizada à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.

20. Sem prejuízo das disposições contidas nos artigos 20, 26 e 28 da Instrução CVM 400, o presente Boletim de Subscrição é irrevogável e irretratável, observados os termos e condições aqui dispostos.

Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

21. Declaro para todos os fins que **(i)** estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; e **(ii)** obtive uma cópia do Prospecto e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção “Fatores de Risco”.	**22.** Carimbo e assinatura da Instituição Participante da Oferta.
_____ _____ **Local** **Data** _____ **INVESTIDOR OU REPRESENTANTE LEGAL**	_____ _____ **Local** **Data** _____ **INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA**
Testemunhas: _____ **Nome:** **CPF:**	_____ **Nome:** **CPF:**

ANEXO I

MODELO DE PROCURAÇÃO ESPECÍFICA PARA REPRESENTAR O INVESTIDOR NO ÂMBITO DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS PARA INVESTIDORES DA OFERTA INSTITUCIONAL

GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME Nº 39.979.154/0001-02

Código ISIN: BRGLPLCTF007

Código de negociação na B3: GLPL

Tipo ANBIMA: FII de Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Logística

ADMINISTRADORA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4° andar, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, São Paulo - SP

CONSULTOR ESPECIALIZADO

GLP BRASIL GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, Cj. 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP

OFERTA INSTITUCIONAL

Nº	

Boletim de subscrição para Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definido) ("**Boletim de Subscrição**") relativo à oferta pública de distribuição primária de 10.719.000 (dez milhões, setecentas e dezenove mil) cotas ("**Cotas**"), ao preço de R$ 100,00 (cem reais) por Cota ("**Preço por Cota**"), fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento, todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão ("**Emissão**") do **GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 39.979.154/0001-02 ("**Fundo**"), realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), perfazendo a Oferta o montante de R$ 1.071.900.000,00 (um bilhão, setenta e um milhões e novecentos mil reais), [sem considerar / considerando] o exercício de Lote Adicional (conforme abaixo definido) ou a possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ("**Volume Total da Oferta**").

A Oferta foi realizada no Brasil, com a intermediação do **BANCO BRADESCO BBI S.A**., instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.271.464/0073-93 ("**Coordenador Líder**"), do **BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH BANCO MÚLTIPLO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 11°, 12º, 16°, 17° e 18° andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.073.200/0001-21 ("**Bank of America**"); do **BANCO**

SAFRA S.A., instituição financeira integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.160.789/0001-28 ("**Banco Safra**"); do **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte) andares, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 ("**Banco Itaú BBA**"); do **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 6º andar, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ/ME sob nº 30.306.294/0001-45 ("**Banco BTG**"); e do **CITIGROUP GLOBAL MARKETS BRASIL, CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Paulista, 1.111, 14º andar (parte), CEP 01311-920, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.709.114/0001-64 ("**Citi**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bank of America, Banco Safra, Banco Itaú BBA e Banco BTG os "**Coordenadores**"), sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição, tendo sido submetida a registro na CVM, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, na Instrução CVM 400 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o montante mínimo de 7.637.012 (sete milhões, seiscentos e trinta e sete mil e doze) Cotas ("Volume Mínimo da Oferta"), nos termos do artigo 30 e 31 da Instrução CVM 400. Caso atingido o Volume Mínimo da Oferta e encerrada a Oferta, as Cotas remanescentes da Emissão deverão ser canceladas pela Administradora.

Para mais informações, veja a seção "Risco relativos à Oferta", do Prospecto.

AUTORIZAÇÃO E CONSTITUIÇÃO

A constituição do Fundo foi formalizada por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Tanzanita – Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pela Administradora em 11 de novembro de 2020 ("**Instrumento de Constituição**"). A versão vigente do regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de 5ª (quinta) Alteração ao Regulamento do GLP Logísticas – Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pela Administradora em 11 de junho de 2021 ("**Instrumento de Alteração do Regulamento**"). A realização da Emissão e da Oferta Pública das Cotas foi aprovada por meio do "Instrumento Particular do Administrador do GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pela Administradora em 12 de janeiro de 2021, do "Instrumento Particular do Administrador do GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pela Administradora em 13 de maio de 2021 e do "Instrumento Particular de 5ª (quinta) Alteração ao Regulamento do GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pela Administradora em 11 de junho de 2021 (conjuntamente, "**Instrumentos de Aprovação da Oferta**").

FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo encontra-se registrado na CVM sob o nº 0321006.

ADMINISTRADORA

O Fundo é administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela CVM para o exercício profissional de administração fiduciária de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016, ("**Administradora**"), ou outra que venha a substituí-la, observado o disposto no Regulamento. A escrituração e a custódia dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo serão exercidas pela Administradora.

GESTOR

A **GLP BRASIL GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, Cj. 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.478.471/0001-51 ("**GLP**") prestará ao Fundo os serviços de **(i)** gestão da carteira do Fundo; e **(ii)** os serviços de consultoria imobiliária especializada, na forma do artigo 31, II da Instrução CVM 472.

REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

O protocolo de pedido de registro da Oferta na CVM foi realizado em 12 de janeiro de 2021, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, a Oferta e o Fundo serão registrados na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros", vigente a partir de 20 de julho de 2020 ("**Código ANBIMA**"), sendo o registro da oferta deferido em [•] sob o nº [•].

REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas foram depositadas para distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos - DDA, e para negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão** ("**B3**"), sendo a custódia das Cotas realizada pela B3.

As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento, a finalização dos procedimentos operacionais da B3 e a aprovação das matérias da ordem do dia no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, que será posteriormente convocada e informada aos Investidores.

O pedido de admissão à negociação das Cotas foi deferido pela B3 em 28 de janeiro de 2021.

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO	
Fundo	**GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, acima qualificado.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa, pelo Gestor.
Administradora	**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada.
Gestor	**GLP BRASIL GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**., acima qualificada.
Custodiante	**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada.
Escriturador	**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada.
Auditor Independente	**Ernst & Young Auditores Independentes S.S.**
Formador de Mercado	Não foi contratada instituição financeira para a prestação de serviços de formador de mercado para a Oferta.
Objetivo do Fundo	O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Ativos Imobiliários, conforme política de investimento prevista no Capítulo III do Regulamento.

Demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas	Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto e no Regulamento.
CARACTERÍSTICAS DA OFERTA, DA EMISSÃO E DAS COTAS	
Coordenador Líder	**BANCO BRADESCO BBI S.A.**, acima qualificado.
Coordenadores	**BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH BANCO MÚLTIPLO S.A., BANCO SAFRA S.A., BANCO ITAÚ BBA S.A., BANCO BTG PACTUAL S.A. e CITIGROUP GLOBAL MARKETS BRASIL, CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificados.
Participantes Especiais	São as sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas pelos Coordenadores para auxiliarem na distribuição das Cotas junto aos Investidores, as quais assinarão a carta convite e outorgaram mandato à B3 para que esta, em nome das Participantes Especiais da Oferta, possa celebrar um termo de adesão ao Contrato de Distribuição.
Instituições Participantes da Oferta	Em conjunto, os Coordenadores e os Participantes Especiais.
Número da Emissão	A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo.
Volume Total da Oferta	O volume total da Oferta será de até R$ 1.071.900.000,00 (um bilhão, setenta e um milhões e novecentos mil reais), representado por até de10.719.000 (dez milhões, setecentas e dezenove mil) Cotas da 1ª Emissão. O Volume Total da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Cotas do Lote Adicional, nos termos do § 2º do artigo 14, da Instrução CVM 400 ou diminuído, em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial.
Lote Adicional	São as Cotas que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas objeto da Oferta, nos mesmos termos e condições do Prospecto e do Contrato de Distribuição, a critério, conjuntamente, do Fundo, por meio da GLP, da Administradora e dos Coordenadores, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. Aplicar-se-ão às Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Cotas também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição, sob a liderança do Coordenador Líder.
Distribuição Parcial	Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Volume Mínimo da Oferta, nos termos do artigo 30 e 31 da Instrução CVM 400. Caso seja atingido o Volume Mínimo da Oferta e encerrada a Oferta, as Cotas remanescentes da Emissão deverão ser canceladas pela Administradora. Os recursos líquidos captados pelo Fundo por meio da Distribuição Parcial da Oferta (após a dedução do Comissionamento e dos demais custos da Oferta, descritos na tabela "Demonstrativo dos Custos da Oferta" do Prospecto), serão destinados para a aquisição do seguinte portfólio de Ativos-Alvo, sem prejuízo de eventual exercício de direito de preferência de terceiros/*drag along*: a totalidade das ações de emissão da GLP E Participações, REC Gravataí, e REC Cajamar, detentoras,

	respectivamente, dos empreendimentos logísticos denominados GLP Embu II, GLP Gravataí e GLP Cajamar I, com custos de transação aproximados de, respectivamente, R$ 173.356.624,00 (cento e setenta e três milhões, trezentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e vinte e quatro reais); R$ 326.556.212,00 (trezentos e vinte e seis milhões, quinhentos e cinquenta e seis mil, duzentos e doze reais); e R$ 256.757.672,00 (duzentos e cinquenta e seis milhões, setecentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e setenta e dois reais), totalizando R$ 756.670.508,00 (setecentos e cinquenta e seis milhões, seiscentos e setenta mil e quinhentos e oito reais), bem como para realização de aumento de capital em tais Ativos-Alvo, com objetivo de pré-pagar total ou parcialmente as dívidas financeiras existentes, contraídas por referidas sociedades, conforme o caso. Eventuais recursos excedentes serão destinados, com a seguinte ordem de prioridade, para; (i) formação da Reserva de Contingência; e (ii) aquisição de Ativos Financeiros ou Outros Ativos. **Para mais informações sobre a destinação dos recursos da Oferta em caso de Distribuição Parcial, veja a seção "Termos e Condições de Oferta – Destinação dos Recursos" do Prospecto. Para mais informações sobre a Distribuição Parcial das Cotas, veja a seção "Fatores de Risco - Risco da Distribuição Parcial e de Não Colocação do Volume Mínimo da Oferta do Prospecto.**
Ambiente da Oferta	A Oferta será realizada no mercado de bolsa e a sua liquidação será realizada na B3.
Preço por Cota	O preço por Cota da 1ª Emissão será de R$ 100,00 (cem reais).
Investimento Mínimo	O investimento mínimo de R$ 1.000,00 (mil reais), conforme Preço por Cota, aos Investidores, observado que as ordens de investimento dos Investidores Institucionais devem ser em valor igual ou superior a R$ 1.000.100,00 (um milhão e cem reais).
Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional	Significa o investimento máximo, de forma individual ou agregada, de até R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), aplicável aos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais.
Procedimento de Alocação	O procedimento de alocação de ordens conduzido pelos Coordenadores, posteriormente ao registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto, por meio do qual será feita a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas da 1ª Emissão, considerando o Compromisso de Investimento, Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, inclusive das Pessoas Vinculadas, e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição do montante total de Cotas ou o Volume Mínimo da Oferta, conforme aplicável, a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional, será vedada a colocação de Cotas da 1ª Emissão a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, devendo os respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento ser

	automaticamente cancelados nos termos do disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400, com exceção às Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, respeitada a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional e os demais requisitos estabelecidos na Deliberação CVM 476, sendo certo que o referido disposto também não se aplica ao Investidor GLP no contexto da Oferta Prioritária, uma vez que referido Investidor não estará sujeito a corte ou rateio em caso de excesso de demanda, tendo em vista que a Oferta Prioritária foi aprovada pelo Colegiado da CVM, conforme Pedido de Aprovação formulado à CVM no âmbito do processo de pedido de registro da Oferta, nos termos e condições previstos na seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Prioritária", do Prospecto. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA E AUSÊNCIA DE LIMITE DE SUA PARTICIPAÇÃO" DO PROSPECTO.**
Público-Alvo da Oferta	A Oferta é destinada a Investidores Não Institucionais e a Investidores Institucionais. Não obstante o acima, no âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Cotas por (i) pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras que não estejam autorizadas a investir no Brasil nos termos da legislação e regulamentação em vigor ou (ii) clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM 494. Adicionalmente, será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, sendo certo que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional, será vedada a colocação de Cotas junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, devendo os respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento ser automaticamente cancelados, nos termos do disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400, com exceção às Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, respeitada a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional e os demais requisitos estabelecidos na Deliberação CVM 476, sendo certo que o referido disposto também não se aplica ao Investidor GLP no contexto da Oferta Prioritária, uma vez que referido Investidor não estará sujeito a corte ou rateio em caso de excesso de demanda, tendo em vista que a Oferta Prioritária foi aprovada pelo Colegiado da CVM, conforme Pedido de Aprovação formulado à CVM no âmbito do processo de pedido de registro da Oferta, nos termos e condições previstos na seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Prioritária", do Prospecto. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.
Pessoas Vinculadas	Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505: (i) controladores, empregados, gestores e/ou administradores, conforme o caso, das Instituições Participantes da Oferta, do Fundo, da Administradora, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e

	distribuição; (ii) cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau das pessoas referidas no subitem "i", acima; (iii) controladores, administradores, empregados e/ou demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, inclusive aquelas que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional às atividades de intermediação, do Fundo, da Administradora ou do Gestor; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, a Administradora, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham com a Administradora, o Gestor ou as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional às atividades de intermediação; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário da Administradora, do Gestor ou das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pela Administradora, pelo Gestor ou pelas Instituições Participantes da Oferta; (viii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao Fundo, a Administradora, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; (ix) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(iii)" a "(vi)" acima; ou (x) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
Pedido de Aprovação	O pedido formulado pela Administradora e pelo Coordenador Líder por meio do "Esclarecimento ao Ofício nº 76/2021/CVM/SRE/GER-1 – GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário", encaminhado à CVM em 26 de fevereiro de 2021, por meio do qual foi endereçado o pleito relativo à possibilidade de realização da Oferta Prioritária.
Pedido de Subscrição	Pedido de subscrição de Cotas firmado pelos Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta Não Institucional, a ser realizado mediante preenchimento de formulário específico junto a uma única Instituição Participante da Oferta.
Período de Distribuição	Sem prejuízo da Oferta Prioritária, significa o período que se inicia na data da divulgação do Anúncio de Início e se encerra na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início.
Período de Subscrição	Sem prejuízo da Oferta Prioritária, é o período compreendido entre os dias 30/09/2021 e 14/03/2022 (inclusive), conforme indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta" do Prospecto, no qual os Investidores Não Institucionais deverão realizar seus Pedidos de Subscrição.
Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas	O período compreendido entre os dias 30/09/2021 e 03/03/2022 (inclusive), data esta que antecederá em pelo menos 7 (sete) Dias Úteis a conclusão do Procedimento de Alocação, conforme indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta" do Prospecto, destinado à formulação de Pedido de Subscrição por Pessoas Vinculadas, os quais deverão ser direcionados exclusivamente aos Coordenadores.
Investidor GLP	BLH CM PTE. LTD., sociedade constituída segundo as leis da República de Singapura, com sede na 501 Orchard Road, #08-01, Wheelock Place, Singapura, investidor do Grupo GLP.

Investidores Não Institucionais	Pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliadas no Brasil, que não sejam consideradas Investidores Institucionais, desde que autorizadas a investir no Brasil conforme legislação e regulamentação aplicável em vigor, que formalizem Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição ou o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observados o Investimento Mínimo e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional.
Investidores Institucionais	Fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM (com recursos próprios), instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, sociedades de capitalização, investidores estrangeiros, investidores pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliados no Brasil que formalizem ordens de investimento em valor igual ou superior a R$1.000.100,00 (um milhão e cem reais), por meio de ordem de investimento direcionada aos Coordenadores. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. Para fins do Prospecto, a definição de Investidores Institucionais inclui o Investidor GLP.
Oferta Prioritária	Para fins de alinhamento de interesses entre a GLP e os Cotistas, o Investidor GLP, entidade integrante do Grupo GLP, irá subscrever parcela correspondente a 10% (dez por cento) das Cotas objeto da Oferta (incluindo eventuais Cotas do Lote Adicional) do Volume Total da Oferta, nas mesmas condições dos demais Investidores, observado o disposto no Prospecto, conforme Pedido de Aprovação formulado à CVM no âmbito do processo de pedido de registro da Oferta. As Cotas remanescentes que não compõem a Oferta Prioritária serão destinadas aos demais Investidores interessados em investir nas Cotas do Fundo, observados os procedimentos descritos no Prospecto. Tendo em vista que o Investidor GLP é considerado Pessoa Vinculada, para fins da Instrução CVM 400, a realização da Oferta Prioritária foi objeto de Pedido de Aprovação, o qual foi concedido pelo Colegiado da CVM em reunião realizada em 1 de abril de 2021. Dessa forma, mesmo no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional) o Investidor GLP, no contexto da Oferta Prioritária, não estará sujeito a corte ou rateio em caso de excesso de demanda nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. **Para mais informações sobre a Oferta Prioritária, vide a seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Prioritária" do Prospecto.** **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA E AUSÊNCIA DE LIMITE DE SUA PARTICIPAÇÃO" DO PROSPECTO.**
Oferta Não Institucional	Após a alocação da Oferta Prioritária ao Investidor GLP, sempre nos exatos termos autorizados pelo Colegiado da CVM em resposta ao Pedido de Aprovação, no mínimo 20% (vinte por cento) do Volume Total da Oferta será destinado

	prioritariamente à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Gestor, poderão alterar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Volume Total da Oferta deduzido da Oferta Prioritária. No âmbito da Oferta Não Institucional, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, do Coordenador Líder e do Gestor, em hipótese alguma poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais. A Oferta Não Institucional será destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais e às Pessoas Vinculadas que sejam consideradas Investidores Não Institucionais. Durante o Período de Subscrição e Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, cada um dos Investidores Não Institucionais, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, interessados em participar da Oferta deverão realizar um Pedido de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, sendo certo que (i) no caso de Pedidos de Subscrição disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas serão considerados os Pedidos de Subscrição da Instituição Participante da Oferta que primeiro os disponibilizar perante a B3 e os demais serão cancelados; e (ii) os Pedidos de Subscrição realizados em uma única Instituição Participante da Oferta serão recebidos pela B3 mediante rateio proporcional de envio e novos Pedidos de Subscrição somente serão aceitos se a somatória dos novos Pedidos de Subscrição e aqueles já realizados não ultrapassarem a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional. Caso este limite máximo seja ultrapassado, o novo Pedido de Subscrição será totalmente cancelado. As Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Subscrição a sua condição de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertada (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, com exceção às Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, respeitada a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional e os demais requisitos estabelecidos na Deliberação CVM 476, sendo certo que o referido disposto também não se aplica ao Investidor GLP no contexto da Oferta Prioritária, uma vez que referido Investidor não estará sujeito a corte ou rateio em caso de excesso de demanda, tendo em vista que a Oferta Prioritária foi aprovada pelo Colegiado da CVM, conforme Pedido de Aprovação formulado à CVM no âmbito do processo de pedido de registro da Oferta, nos termos e condições previstos na seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Prioritária”, do Prospecto. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA E AUSÊNCIA DE LIMITE DE SUA PARTICIPAÇÃO” DO PROSPECTO.**

Critério de Rateio da Oferta Não Institucional	Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior à quantidade prioritariamente destinada à Oferta Não Institucional, todos os Pedidos de Subscrição serão integralmente atendidos e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas e que tenham enviado Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Cotas. Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada, conforme indicada no Pedido de Subscrição. Os Coordenadores, em comum acordo com o Gestor, poderão manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou alterar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição. No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Subscrição junto a uma mesma Instituição Participante da Oferta, os Pedidos de Subscrição serão considerados em conjunto até o limite da Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima, sendo os demais cancelados. Os Pedidos de Subscrição que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima. **Para maiores informações sobre o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta – Critério de Rateio da Oferta Não Institucional" do Prospecto.**
Oferta Institucional	Após a Oferta Prioritária e o atendimento dos Pedidos de Subscrição, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Prioritária e na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores, os quais estarão sujeitos ao disposto artigo 55 da Instrução CVM 400, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento.
Critério de Rateio da Oferta Institucional	A colocação da Oferta Institucional observará os seguintes procedimentos: (i) os Investidores Institucionais interessados em subscrever Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento aos Coordenadores, na data de realização do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento; (ii) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento; (iii) até o 5º (quinto) Dia Útil anterior à Data de Liquidação, os Coordenadores informarão aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento, sobre a

	quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o valor total do investimento das Cotas; e (iv) os Investidores Institucionais e o Investidor GLP integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, até às 16:00 horas, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada. Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com a GLP, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários, observado, em todos os casos, a Oferta Prioritária.
Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional	Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele subscrita, e converter-se-á em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. O Coordenador Líder será responsável pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. O Coordenador Líder somente atenderá aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional) os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, com exceção às Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, respeitada a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional e os demais requisitos estabelecidos na Deliberação CVM 476, sendo certo que o referido disposto também não se aplica ao Investidor GLP no contexto da Oferta Prioritária, uma vez que referido Investidor não estará sujeito a corte ou rateio em caso de excesso de demanda, tendo em vista que a Oferta Prioritária foi aprovada pelo Colegiado da CVM, conforme Pedido de Aprovação formulado à CVM no âmbito do processo de pedido de registro da Oferta, nos termos e condições previstos na seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Prioritária” do Prospecto. Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS**

	VINCULADAS NA OFERTA E AUSÊNCIA DE LIMITE DE SUA PARTICIPAÇÃO" DO PROSPECTO.
Colocação e Procedimento de Distribuição	A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, autorreguladoras e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores, sob regime de melhores esforços de colocação e distribuição (incluindo as Cotas do Lote Adicional, caso emitidas), nos termos do Contrato de Distribuição, observado o plano de distribuição, buscando assegurar (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo a todos os investidores; e (iii) o recebimento prévio, pelas Instituições Participantes da Oferta, dos exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto ao Coordenador Líder. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer, de acordo com as condições previstas nos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas, conforme plano de distribuição fixado nos termos previstos na Seção "Termos e Condições da Oferta – Colocação e Procedimento de Distribuição" do Prospecto.
Procedimentos para subscrição e integralização das Cotas	A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço por Cota, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever perante a Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu Pedido de Subscrição e/ou sua ordem de investimento. A integralização de Cotas será realizada na Data de Liquidação, de acordo com o Preço por Cota, em consonância com os procedimentos operacionais da B3 e com aqueles descritos no Pedido de Subscrição e/ou na ordem de investimento, conforme aplicável. Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400. Na hipótese de ter sido subscrita e integralizada a totalidade das Cotas ou quantidade de Cotas em montante correspondente ao Volume Mínimo da Oferta, conforme aplicável, a Oferta será encerrada pelos Coordenadores, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento. Na hipótese de não ter sido subscrito o Volume Mínimo da Oferta até a data da conclusão do Procedimento de Alocação, nos termos do Contrato de Distribuição, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento automaticamente cancelados. **Para mais informações, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta – Procedimentos para subscrição e integralização de Cotas" do Prospecto.**

Negociação	As Cotas serão registradas para distribuição e liquidação, no mercado primário, no Sistema de Distribuição Primária de Ativos e negociação no mercado de bolsa, ambos administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. Não obstante, as Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização das Cotas do Fundo, o encerramento da Oferta, a finalização dos procedimentos operacionais da B3 e a aprovação das matérias da ordem do dia no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, que será posteriormente convocada e informada aos Investidores
Assembleia Geral de Conflito de Interesses	Assembleia Geral de Cotistas a ser convocada pela Administradora após o encerramento da Oferta e disponibilização do Anúncio de Encerramento, para deliberar especificamente sobre (i) a aquisição, pelo Fundo, dos Ativos-Alvo; e (ii) a contratação do Consultor Especializado. Ressalta-se que a aprovação acima, por se tratar de operação com partes relacionadas à GLP, é considerada situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34, caput e §2º, c/c artigo 18, inciso XII, ambos da Instrução CVM 472. Assim, caso o Fundo possua mais de 100 (cem) Cotistas, a concretização de referida aquisição dependerá de aprovação prévia por Cotistas que representem, cumulativamente: (i) a maioria simples das Cotas presentes na Assembleia de Conflito de Interesses; e (ii) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso o Fundo possua mais de 100 (cem) Cotistas, ou, no mínimo a metade das Cotas emitidas, caso o Fundo possua menos de 100 (cem) Cotistas. Os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem as Cotas poderão votar a favor, contra ou se abster de votar em relação à deliberação acima, a ser colocada em pauta no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses. Para viabilizar o exercício do direito de voto e observados os requisitos do item 28 do Ofício CVM SRE 1/2020, os Investidores que assim desejarem poderão, de forma facultativa, por meio digital ou por meio físico, outorgar poderes específicos às Instituições Participantes da Oferta ou a pessoas por elas designadas, para que votem em seu nome no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, seja para aprovar, rejeitar e/ou se abster de votar em relação à matéria em pauta, observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta. A minuta da Procuração de Conflito de Interesses ficará à disposição dos Investidores por meio do seguinte website: https://vortx.com.br/investidor/fundos-investimento/operacao?cnpj=39.979.154/0001-02 A Procuração de Conflito de Interesses também se encontra anexa ao Prospecto na forma do Anexo VIII e é, ainda, anexa ao Pedido de Subscrição e a este Boletim de Subscrição. **A outorga da Procuração de Conflito de Interesses poderá ser realizada, por meio digital ou por meio físico, no mesmo ato da ordem de investimento, quando da assinatura do Pedido de Subscrição ou do Boletim de Subscrição, e no link https://votodigital.alfm.adv.br/pesquisas/94/, observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta que receber o Pedido de Subscrição e/ou a ordem de investimento do Investidor em questão.**

	A outorga da Procuração de Conflito de Interesses (i) será dada sob condição suspensiva de que os seus outorgantes se tornem cotistas do Fundo; (ii) assegurará a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição dos Ativos-Alvo e de contratação do Consultor Especializado; e (iii) será dada por investidor que teve acesso, antes de outorgar a procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos neste Prospecto e no respectivo "Manual de Exercício de Voto" e nos demais documentos da Oferta. **A outorga de poderes específicos via Procuração de Conflito de Interesses é facultativa e, caso formalizada, poderá ser revogada e cancelada, unilateralmente, pelo respectivo Investidor (i) mediante envio físico de comunicação para a sede da Administradora até o dia imediatamente anterior àquele de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo - SP, com o assunto "Revogação Procuração GLP Logística FII"; ou (ii) digitalmente, até o momento de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, mediante envio de e-mail para juridicofundos@vortx.com.br e admfundos@vortx.com.br, com o assunto "Revogação Procuração GLP Logística FII", ou para e.voto@alfm.adv.br; ou, ainda, (iii) mediante comparecimento pelo Investidor à Assembleia de Conflito de Interesses.** **Não obstante, a Administradora e a GLP incentivam os Investidores a comparecerem à Assembleia de Conflito de Interesses e exercer diretamente seu direito de voto, considerando que a matéria em deliberação se enquadra entre as hipóteses de potencial conflito de interesses entre o Fundo e a GLP, como ressaltado acima.** **O outorgado não poderá ser o Administrador, o Consultor Imobiliário, o Gestor do Fundo ou qualquer Parte Relacionada a eles.** **Para maiores informações, vide a seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos e Assembleia de Conflito de Interesses" do Prospecto e o fator de risco "Risco de potencial conflito de interesses na aquisição de Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários" do Prospecto.**
Alteração das circunstâncias, modificação, suspensão e cancelamento da Oferta	Os Coordenadores poderão requerer à CVM que esta autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, os Coordenadores poderão modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. A modificação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelos Coordenadores, e divulgada por meio de anúncio de retificação, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente seu interesse em manter suas ordens de investimento ou seus Pedidos de Subscrição até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de

	recebimento de comunicação que lhes for encaminhada e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto do anúncio de retificação. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. No caso de modificação da Oferta, as Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso. Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro. Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta junto a tal Instituição Participante da Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Caso a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou a sua ordem de investimento ou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta. Em qualquer hipótese, o cancelamento da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.
Condições Precedentes	A divulgação do Anúncio de Início da Oferta pelos Coordenadores, e o respectivo início da Oferta, bem como a liquidação da Oferta, estão condicionados ao atendimento de todas as condições precedentes, consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, descritas no Contrato de Distribuição, até a data de liquidação da Oferta. **Para maiores informações sobre as Condições Precedentes, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta – Contrato de Distribuição" do Prospecto.**
Inadequação de Investimento	O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a

	totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco" do Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM SUBSCREVER COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, BEM COMO PARA AQUELES QUE NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO.**
Destinação dos Recursos	Considerando a captação do Volume Total da Oferta e sujeito à aprovação da deliberação em pauta no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, os recursos líquidos captados pelo Fundo por meio da Oferta sem considerar os recursos advindos de eventual Lote Adicional (após a dedução do Comissionamento e dos demais custos da Oferta, descritos da tabela "Demonstrativo dos Custos da Oferta" do Prospecto), serão destinados, com a seguinte ordem de prioridade, para (i) a aquisição do seguinte portfólio de Ativos-Alvo, sem prejuízo de eventual exercício de direito de preferência de terceiros/*drag along*: a totalidade das ações de emissão da GLP E Participações, REC Gravataí, e REC Cajamar, detentoras, respectivamente, dos empreendimentos logísticos denominados GLP Embu II, GLP Gravataí e GLP Cajamar I, com custos de transação aproximados de, respectivamente, R$ 173.356.624,00 (cento e setenta e três milhões, trezentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e vinte e quatro reais); R$ 326.556.212,00 (trezentos e vinte e seis milhões, quinhentos e cinquenta e seis mil, duzentos e doze reais); e R$ 256.757.672,00 (duzentos e cinquenta e seis milhões, setecentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e setenta e dois reais), totalizando R$ 756.670.508,00 (setecentos e cinquenta e seis milhões, seiscentos e setenta mil e quinhentos e oito reais), bem como para realização de aumento de capital em tais Ativos-Alvo, com objetivo de pré-pagar parte ou a totalidade das dívidas financeiras existentes, contraídas por referidas sociedades, conforme o caso; e (ii) a aquisição do seguinte Ativo-Alvo: a totalidade das ações de emissão da REC Embu das Artes, detentora do empreendimento logístico denominado GLP Embu I, com custo de transação aproximado de R$ 308.198.800,00 (trezentos e oito milhões, cento e noventa e oito mil e oitocentos reais),, bem como para realização de aumento de capital no referido Ativo-Alvo, com objetivo de pré-pagar parte ou a totalidade das dívidas financeiras existentes, contraídas por referida sociedade, conforme o caso. Eventuais recursos excedentes serão destinados, com a seguinte ordem de prioridade, para: (i) formação da Reserva de Contingência; e (ii) aquisição de Ativos Financeiros ou Outros Ativos.

	Os recursos advindos de eventual Lote Adicional serão destinados para aquisição da REC Cajamar III, detentora do empreendimento logístico denominado GLP Cajamar III. **Para mais informações sobre a destinação dos recursos da Oferta, sobre as características dos Imóveis, vide Seção "Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Destinação dos Recursos e Assembleia de Conflito de Interesses" do Prospecto.**
Descrição dos Ativos-Alvo	As principais características dos Ativos-Alvo são detalhadas na tabela abaixo:

Ativo-Alvo	Empreendimento	Localização	ABL (m2)	Qtd. Módulos	Prazo de locação remanescente (anos)[1]	Aluguel médio/m² (R$)[1]	Taxa de Ocupação[1]
REC Embu das Artes	GLP Embu I	Embu-SP	60.593,06	1	10,2	25,00	100%
GLP E Participações	Embu II	Embu-SP	33.412,59	1	6,1	44,37	100%
REC Cajamar	Cajamar I	Cajamar-SP	76.129,78	2	7,2	22,93	100%
REC Gravataí	Gravataí	Gravataí-RS	105.270,99	1	5,4	17,92	100%
REC Cajamar III	Cajamar III	Cajamar-SP	57.152,54	1	5,2	20,10	100%
Total		**n/a**	**332.558,96**	**n/a**	**6,7[2]**	**21,62**	**100%**

[1] Data-base: 01 de abril de 2021.
[2] Prazo remanescente ponderado pela área bruta locável.

Demais Características da Emissão e da Oferta	As demais características da Emissão, da Oferta e das Cotas encontram-se descritas no Prospecto.

Para mais informações sobre a Oferta, favor acessar o *"Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária de Cotas da Primeira Emissão do GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário"* ("**Prospecto**", sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

Por "**Dia Útil**" ou "**Dias Úteis**" entende-se qualquer dia, exceto aqueles sem expediente na B3.

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

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO DO PROSPECTO.

Exceto quando definido diferentemente neste Boletim de Subscrição, os termos iniciados em letra maiúscula têm o significado a eles atribuído no Prospecto.

QUALIFICAÇÃO DO INVESTIDOR	
Nome Completo / Razão Social	CPF/CNPJ
Nome do representante legal (se houver)	

Documento de identidade	Órgão Emissor	CPF

Endereço			
Cidade	Estado	CEP	Complemento

Telefone / Celular	E-mail

DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA

O Investidor declara que:

☐ é Pessoa Vinculada; ou

☐ **NÃO** é Pessoa Vinculada.

QUANTIDADE DE COTAS SUBSCRITAS

Quantidade de Cotas subscritas	Preço por Cota	Valor a Pagar (R$)

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, observada a colocação do Volume Mínimo da Oferta:

[ ] Não desejo que a minha subscrição indicada acima seja condicionada.

Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida integralmente, considerando a totalidade das Cotas da 1ª Emissão subscritas indicada no item acima, independentemente do resultado final da Oferta.

[ ] Desejo condicionar minha subscrição indicada acima à colocação do Volume Total da Oferta.

Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida integralmente, considerando a totalidade das Cotas da 1ª Emissão subscritas, somente se a distribuição de Cotas da 1ª Emissão na Oferta atingir o Volume Total da Oferta. Caso o Volume Total da Oferta não seja atingido, a solicitação de subscrição será automaticamente cancelada.

ou

[ ] Desejo condicionar minha subscrição indicada acima à proporção entre a quantidade de Cotas da 1ª Emissão efetivamente distribuídas até o término do Período de Distribuição e o Volume Total da Oferta, observado que, nesse caso, poderei ter meu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento.

Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida proporcionalmente à distribuição de Cotas da 1ª Emissão no âmbito da Oferta. Exemplo: se a distribuição atingir 90% (noventa por cento) do Volume Total da Oferta, a

solicitação de subscrição será atendida considerando 90% (noventa por cento) da quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas indicada no item acima.

FORMAS DE PAGAMENTO			
☐ Débito em conta corrente	Nº Banco	Nº Agência	Nº Conta corrente
☐ TED em conta corrente	Nº Banco	Nº Agência	Nº Conta corrente
☐ Cheque	Nº Banco	Nº Agência	Nº Conta corrente

FORMA DE DEVOLUÇÃO			
Crédito em conta corrente	Nº Banco	Nº Agência	Nº Conta corrente

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Após a alocação da Oferta Prioritária ao Investidor GLP, sempre nos exatos termos autorizados pelo Colegiado da CVM em resposta ao Pedido de Aprovação, no mínimo 20% (vinte por cento) do Volume Total da Oferta será destinado prioritariamente à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Gestor, poderão alterar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Volume Total da Oferta deduzido da Oferta Prioritária. No âmbito da Oferta Não Institucional, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, do Coordenador Líder e do Gestor, em hipótese alguma poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais. A Oferta Não Institucional será destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais e às Pessoas Vinculadas que sejam consideradas Investidores Não Institucionais

2. Nos termos do Prospecto, o Investidor declara ciência de que as Cotas que tiver subscrito e integralizado nos termos deste Boletim de Subscrição lhe serão entregues até as 16:00 horas da Data de Liquidação.

3. Nos termos do presente Boletim de Subscrição, o Fundo, devidamente representado pela Instituição Participante da Oferta identificada na cláusula 21 abaixo e autorizada pelo Coordenador Líder, obriga-se a entregar ao Investidor, sujeito aos termos e condições deste Boletim de Subscrição, Cotas em quantidade e valor apurados nos termos deste Boletim de Subscrição, limitado ao montante indicado no campo “Valor a Pagar” acima.

4. As Cotas corresponderão a frações ideais do patrimônio do Fundo, sendo nominativas e escriturais, e serão registradas em contas individualizadas mantidas pela Administradora em nome dos respectivos titulares. As Cotas conferirão iguais direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, correspondendo cada Cota a 1 (um) voto nas assembleias gerais do Fundo. Nos termos do artigo 2º da Lei 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, não é permitido o resgate de Cotas pelos seus titulares.

5. Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota, correspondente à relação entre o valor total indicado no campo “Valor a Pagar” acima e o Preço por Cota e que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento da Oferta, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas adquirida pelo

Investidor, e se converterá em suas Cotas depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

6. A integralização das Cotas será formalizada mediante o pagamento do valor de acordo com a cláusula 5 acima, e a assinatura deste Boletim de Subscrição.

7. Quando do recebimento do valor indicado no campo "Valor a Pagar" acima, a Instituição Participante da Oferta dará ao Investidor plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, quando do recebimento da quantidade de Cotas indicadas no campo "Quantidade de Cotas subscritas" acima, o Investidor dará à Instituição Participante da Oferta plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega das Cotas.

8. Fica o Escriturador, instituição contratada para a prestação de serviços de escrituração das Cotas, autorizada a registrar em nome do Investidor a quantidade de Cotas objeto do presente Boletim de Subscrição, conforme identificada no campo "Quantidade de Cotas subscritas" acima.

9. Conforme descrito na Seção "Destinação dos Recursos e Assembleia de Conflito de Interesses" do Prospecto, após o encerramento da Oferta e disponibilização do Anúncio de Encerramento, a Administradora convocará Assembleia Geral de Cotistas do Fundo para deliberar acerca da aquisição, pelo Fundo, dos Ativos Alvos (conforme definido no Prospecto) e da contratação do Consultor Especializado, sendo referidas operações realizadas com partes relacionadas à GLP, configurando situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34, caput e §2º, c/c artigo 18, inciso XII, ambos da Instrução CVM 472 ("**Assembleia de Conflito de Interesses**"). Assim, caso o Fundo possua mais de 100 (cem) Cotistas, a concretização de referida aquisição dependerá de aprovação prévia por Cotistas que representem, cumulativamente: **(i)** maioria simples das Cotas presentes na Assembleia Geral de Cotistas; e **(ii)** no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo. Os Investidores que efetivamente subscreverem as Cotas poderão votar a favor, contra ou se abster de votar em relação à deliberação acima a ser colocada em pauta no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses.

10. Para viabilizar o exercício do direito de voto e observados os requisitos do item 28 do Ofício CVM SRE 1/2020, os Investidores que assim desejarem poderão, de forma facultativa, por meio digital ou por meio físico, outorgar poderes específicos às Instituições Participantes da Oferta ou a pessoas por elas designadas, para que votem em seu nome no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, seja para aprovar, rejeitar e/ou se abster de votar em relação à matéria em pauta, observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta.

11. Para tanto, a Administradora, a GLP e as Instituições Participantes da Oferta disponibilizam aos Investidores uma minuta de procuração específica, na forma do **Anexo II** ao Pedido de Subscrição, que poderá ser celebrada pelo Investidor, de forma facultativa, observados os procedimentos operacionais da Instituição Participante da Oferta, no mesmo ato da assinatura do Pedido de Subscrição, outorgando assim, poderes para representá-lo e votar em seu nome na referida Assembleia de Conflito de Interesses, observado que tal procuração não poderá ser outorgada para a GLP ou suas partes vinculadas ("**Procuração de Conflito de Interesse**"). Adicionalmente, a minuta da Procuração de Conflito de Interesses ficará à disposição dos Investidores por meio do seguinte website: https://vortx.com.br/investidor/fundos-investimento/operacao?cnpj=39.979.154/0001-02

12. A outorga da Procuração de Conflito de Interesses poderá ser realizada, por meio digital ou por meio físico, no mesmo ato da ordem de investimento, quando da assinatura do Pedido de Subscrição ou do Boletim de Subscrição, e no link https://votodigital.alfm.adv.br/pesquisas/94/, observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta que receber o Pedido de Subscrição e/ou a ordem de investimento do Investidor em questão.

13. A outorga da Procuração de Conflito de Interesses (i) será dada sob condição suspensiva de que os seus outorgantes se tornem cotistas do Fundo; (ii) assegurará a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição dos Ativos-Alvo e de contratação do Consultor Especializado; e (iii) será dada por investidor que teve acesso, antes de outorgar a procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos neste Prospecto e no respectivo "Manual de Exercício de Voto" e nos demais documentos da Oferta.

14. A outorga de poderes específicos via Procuração de Conflito de Interesses é facultativa e, caso formalizada, poderá ser revogada e cancelada, unilateralmente, pelo respectivo Investidor (i) mediante envio

físico de comunicação para a sede da Administradora até o dia imediatamente anterior àquele de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo - SP, com o assunto "Revogação Procuração GLP Logística FII"; ou (ii) digitalmente, até o momento de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, mediante envio de e-mail para juridicofundos@vortx.com.br e admfundos@vortx.com.br, com o assunto "Revogação Procuração GLP Logística FII", ou para e.voto@alfm.adv.br; ou, ainda, (iii) mediante comparecimento pelo Investidor à Assembleia de Conflito de Interesses.

15. Não obstante, a Administradora e a GLP incentivam os Investidores a comparecerem à Assembleia de Conflito de Interesses e exercer diretamente seu direito de voto, considerando que a matéria em deliberação se enquadra entre as hipóteses de potencial conflito de interesses entre o Fundo e a GLP, como ressaltado acima. **O outorgado não poderá ser o Administrador, o Consultor Imobiliário, o Gestor do Fundo ou qualquer Parte Relacionada a eles. Para maiores informações, vide a seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos e Assembleia de Conflito de Interesses" do Prospecto e o fator de risco "Risco de potencial conflito de interesses na aquisição de Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários" do Prospecto.**

16. O Investidor declara ter conhecimento dos termos e condições do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão, conforme aplicável, e nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com o artigo 684 do Código Civil, a Instituição Participante da Oferta como sua procuradora, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão, se for o caso, em seu nome, devendo a Instituição Participante da Oferta enviar cópia dos documentos assinados ao Investidor, conforme o caso.

17. O Investidor declara sob as penas da lei que possui poderes necessários para outorgar os poderes descritos na cláusula 11 acima.

18. O Investidor declara que obteve cópia do Prospecto e tem conhecimento integral dos termos e condições dos documentos da Oferta, incluindo, sem limitação este Boletim de Subscrição, o Regulamento e o Prospecto. Tem conhecimento da forma de obtenção do Prospecto, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes *websites*:

Administradora
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4° andar, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, São Paulo - SP
Website: https://www.vortx.com.br
Para acessar o Prospecto, neste website, acessar "Fundos de Investimento", pesquisar pela denominação do Fundo no campo "Pesquisar", selecionar o Fundo e buscar por "Prospecto".

Coordenador Líder
Banco Bradesco BBI S.A.
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição CEP 04543-011, São Paulo – SP
Website: https://bradescobbi.com.br
Para acesso ao Prospecto, neste website, acessar
https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx, clicar em "Ofertas Públicas", em seguida clicar em "Fundos" em "Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo", localizar "GLP LOGÍSTICA Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, buscar por "Prospecto".

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

Para acessar o documento procurado, neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021" e clicar em "Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou "Prospecto Definitivo" ou a opção desejada.

B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão
Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP
Website: http://www.b3.com.br

Para acessar o documento procurado, neste website e clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento" ou “Prospecto Definitivo” ou a opção desejada.

19. A integralização das Cotas será realizada à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.

20. Sem prejuízo das disposições contidas nos artigos 20, 26 e 28 da Instrução CVM 400, o presente Boletim de Subscrição é irrevogável e irretratável, observados os termos e condições aqui dispostos.

Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

21. Declaro para todos os fins que **(i)** estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; e **(ii)** obtive uma cópia do Prospecto e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção “Fatores de Risco”.	**22.** Carimbo e assinatura da Instituição Participante da Oferta.
_____ _____ **Local** **Data** _____ **INVESTIDOR OU REPRESENTANTE LEGAL**	_____ _____ **Local** **Data** _____ **INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA**
Testemunhas: _____ **Nome:** **CPF:**	_____ **Nome:** **CPF:**

ANEXO I

MODELO DE PROCURAÇÃO ESPECÍFICA PARA REPRESENTAR O INVESTIDOR NO ÂMBITO DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ANEXO VI - MINUTA DO TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E ADESÃO AO REGULAMENTO DO

GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME Nº 39.979.154/0001-02

Nome do Subscritor/Cotista:		CPF ou CNPJ:	
Endereço (nº, complemento):	Cidade:	Estado:	
Agência nº:	Conta nº:	Valor Total Subscrito (R$):	Data:
E-mail:		Telefone:	

Na qualidade de subscritor, acima qualificado, da oferta pública de distribuição ("Oferta") de cotas da 1ª (primeira) emissão do **GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 39.979.154/0001-02 ("**Cotas da 1ª Emissão**", "**Fundo**" e "**Oferta**", respectivamente), administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Administrador**"), venho, por meio deste Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco ("**Termo de Adesão**"), declarar que:

(i) Recebi o prospecto da Oferta ("**Prospecto**"), bem como o regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), tendo lido e entendido o inteiro teor dos referidos documentos e, por meio deste Termo de Adesão, concordo e manifesto expressamente minha adesão, irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições, a todos os seus termos, cláusulas e condições;

(ii) Tenho ciência dos objetivos do Fundo, da sua política de investimento, da composição da sua carteira de investimento e dos encargos e despesas do Fundo, conforme descritos no Regulamento. Estou ciente de que não há qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo Fundo;

(iii) Tenho pleno conhecimento dos riscos aos quais o Fundo e, consequentemente, meus investimentos estão sujeitos, bem como da possibilidade de ocorrência de variações no patrimônio líquido do Fundo e da perda do capital por mim investido, estando ciente dos riscos descritos no **Apêndice II do Regulamento**, bem como na "**Seção 6 – Fatores de Risco**" nas páginas [•] e seguintes do Prospecto – em especial, dos principais fatores de risco apontados no prospecto, quais sejam, (a) Risco de mercado, conforme descrito à página [•] do Prospecto, (b) Riscos relacionados à rentabilidade do investimento em valores mobiliários, conforme descrito à página [•] do Prospecto; (c) Risco de potencial conflito de interesse, conforme descrito à página [•] do Prospecto; (d) Riscos relativos ao setor imobiliário, conforme descrito à página [•] e seguintes do Prospecto; e (e) Risco de potencial conflito de interesses na aquisição de Ativos Imobiliários e Outros Ativos Imobiliários, conforme descrito à página [•] e seguintes do Prospecto;

(iv) A política de investimento do Fundo e os riscos aos quais o Fundo está sujeito estão de acordo com a minha situação financeira, o meu perfil de risco e a minha estratégia de investimento;

(v) Tenho plena ciência do mecanismo descrito no Prospecto e no Regulamento referente à subscrição e integralização das Cotas, e, manifesto, neste ato, minha concordância e adesão a todos os seus termos e condições;

(vi) Por meio do presente termo, autorizo o tratamento, uso e disponibilização de meus dados pessoais e cadastrais advindos da subscrição de Cotas da 1ª Emissão por eventuais prestadores de serviço contratados pelo Administrador e/ou pelo Gestor, com a finalidade específica de possibilitar a obtenção de procuração específica para voto em assembleias gerais do Fundo, realização dos procedimentos necessários à convocação, cômputo de quórum e operacionalização das assembleias gerais do Fundo, servindo a presente autorização como consentimento expresso ao fornecimento de meus dados pessoais nos termos da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 e da Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001, bem como da regulamentação expedida pelo Banco Central do Brasil acerca do sigilo bancário;

(vii) Estou ciente de que a concessão de registro para a venda de cotas do fundo não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do regulamento do fundo à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do fundo ou de seu administrador, gestor e demais prestadores de serviços;

(viii) Reconheço a validade das ordens solicitadas via fax, e-mail e/ou telefone, constituindo os registros do Administrador prova irrefutável de transmissão dessas ordens, isentando-o desde já de quaisquer

responsabilidades e custo advindos de reclamações decorrentes da execução das referidas ordens;

(ix) Obrigo-me a prestar aos Coordenadores, à Instituição Participante da Oferta junto a qual subscrevi Cotas, bem como ao Administrador, quaisquer informações adicionais por ele consideradas relevantes para justificar as movimentações financeiras por mim solicitadas;

(x) Tenho ciência de que, devida à natureza das aplicações em fundos de investimento, poderá haver a necessidade de aporte adicional de capital pelos Cotistas ao Fundo em caso de ocorrência patrimônio líquido negativo, nos termos do Prospecto e do Regulamento, bem como da regulamentação aplicável;

(xi) Autorizo expressamente o Administrador a fornecer seus dados cadastrais, saldos e movimentações financeiras ao Banco Central do Brasil, ao COAF, à CVM, à Receita Federal, ao Gestor, e/ou para Instituição contratada pelo Fundo para prestação dos serviços de distribuição;

(xii) Estou ciente de que o envio ou divulgação de quaisquer informações, comunicados e documentos relativos ao Fundo serão realizados exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail), inclusive convocações; e

(xiii) Compreendo que fica eleito como foro para resolução de conflitos aquele que se encontrar na sede ou domicílio do Cotista.

Os termos e expressões, em sua forma singular ou plural, utilizados no Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e nele não definidos têm o mesmo significado que lhes é atribuído no Prospecto e/ou no Regulamento.

Autorizo que as informações relativas ao Fundo sejam enviadas ao *e-mail* informado no quadro acima indicado.

São Paulo, [●] de [●] de [●].

_____

ASSINATURA DO COTISTA

ANEXO VII - INSTRUMENTOS DE APROVAÇÃO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial de Registro: Robson de Alvarenga

Rua Quinze de Novembro, 251 - 5º Andar - Centro
Tel.: (11) 37774040 - Email: contato@4rtd.com.br - Site: www.4rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 5.407.221 de 14/06/2021

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **9 (nove) páginas**, foi apresentado em 14/06/2021, o qual foi protocolado sob nº 319.730, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **5.407.221** no Livro de Registro B deste 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
FUNDO DE INVESTIMENTO ELETRÔNICO

Certifico, **ainda**, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:
MARIANA GUERRA CINTRA:37033088850(Padrão: ICP-Brasil)
ARIANE DE CARVALHO SALGADO VERRONE IANNARELLI:40532576896(Padrão: ICP-Brasil)

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 14 de junho de 2021

Assinado eletronicamente

Carlos Augusto Peppe
Escrevente

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R$ 90,58	R$ 25,77	R$ 17,60	R$ 4,80	R$ 6,25
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 4,35	R$ 1,89	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 151,24

Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdtsp.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00191950060386324

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:
https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1134804TIAA000033806EE210

Registro Nº
5.407.221
14/06/2021

Protocolo nº 319.730 de 14/06/2021 às 16:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.221** em **14/06/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 90,58	R$ 25,77	R$ 17,60	R$ 4,80	R$ 6,25	R$ 4,35	R$ 1,89	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 151,24

VORTX

INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR DO
GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 39.979.154/0001-02

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, na qualidade de administrador ("Administrador") do **GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 39.979.154/0001-02 ("Fundo"), resolve, nos termos do Artigo 28 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), aprovar a primeira emissão de cotas do Fundo ("Emissão") com as características abaixo:

Regime de Distribuição das Cotas:	Oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03" e "Oferta", respectivamente).
Volume Total da Oferta:	O valor total estimado da Emissão será definido a partir da definição do Preço da Cota (conforme abaixo definido), mediante Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido) ("Volume Total da Oferta"). O Volume Total da Oferta poderá ser (i) aumentado em virtude da emissão de Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definidas); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida). O Volume Total da Oferta será fixado pelo Administrador em novo ato do Administrador para constar o exato Volume Total da Oferta.
Quantidade de Cotas:	O montante de Cotas no âmbito da Oferta (sem considerar o Lote Adicional) será definido pelo Fundo, em conjunto com o gestor do Fundo e os Coordenadores, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. A quantidade de Cotas será fixada pelo Administrador em novo ato do Administrador para constar a exata quantidade de Cotas.

Registro Nº
5.407.221
14/06/2021

Protocolo nº 319.730 de 14/06/2021 às 16:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.221** em **14/06/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 90,58	R$ 25,77	R$ 17,60	R$ 4,80	R$ 6,25	R$ 4,35	R$ 1,89	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 151,24

VORTX

Preço por Cota:

O preço por cota será fixado após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, e terá como parâmetro as indicações de interesse em função da quantidade de demanda (por volume e preço) por Cota coletada junto a investidores institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding* ("Preço da Cota"). O Preço por Cota será fixado pelo Administrador em novo ato do Administrador para constar o exato Preço por Cota.

Procedimento de *Bookbuilding*

Será realizado procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado com investidores institucionais pelos Coordenadores (conforme abaixo definidos), e pelos Agentes de Colocação Internacional, no exterior, conforme previsto no artigo 23, parágrafo 1º, e no artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, para fins de definição do Preço por Cota ("Procedimento de *Bookbuilding*").

Lote Adicional:

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento) ("Cotas do Lote Adicional"), nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do gestor do Fundo, em comum acordo com os Coordenadores, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta ("Lote Adicional"). Tais Cotas do Lote Adicional são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, sendo certo que, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) ao Volume Total da Oferta, será vedada a colocação de Cotas a Investidores que sejam considerados pessoas vinculadas nos termos definidos nos documentos da Oferta ("Pessoas Vinculadas"), sendo

Registro Nº
5.407.221
14/06/2021

Protocolo nº 319.730 de 14/06/2021 às 16:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.221** em **14/06/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 90,58	R$ 25,77	R$ 17,60	R$ 4,80	R$ 6,25	R$ 4,35	R$ 1,89	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 151,24

VORTX

automaticamente cancelada a subscrição das Cotas por tais Pessoas Vinculadas. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

As Cotas do Lote Adicional, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "Cotas", nos termos do Regulamento.

Coordenador Líder:

BANCO BRADESCO BBI S.A., instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.271.464/0103-43 ("Coordenador Líder").

Coordenadores:

BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH BANCO MÚLTIPLO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.073.200/0001-21 ("Bank of America");

BANCO SAFRA S.A., instituição financeira integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.160.789/0001-28 ("Safra" e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Safra, "Coordenadores").

Agentes de Colocação Internacional

Bradesco Securities, Inc., BofA Securities, Inc. e Safra Securities LLC, quando considerados em conjunto ("Agentes de Colocação Internacional").

Protocolo nº 319.730 de 14/06/2021 às 16:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.221** em **14/06/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 90,58	R$ 25,77	R$ 17,60	R$ 4,80	R$ 6,25	R$ 4,35	R$ 1,89	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 151,24

VORTX

Participantes Especiais

Será admitida a participação de sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), convidadas pelos Coordenadores para auxiliarem na distribuição das Cotas junto aos Investidores ("Participantes Especiais" e, em conjunto com os Coordenadores, "Instituições Participantes da Oferta"), as quais deverão assinar a carta convite e outorgar mandato à B3 para que esta, em nome das Participantes Especiais da Oferta, possa celebrar um termo de adesão ao contrato de distribuição.

Distribuição Parcial e Volume Mínimo da Oferta:

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o montante mínimo a ser definido pelo Fundo, em conjunto com o gestor do Fundo e os Coordenadores, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* ("Volume Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente). O Volume Mínimo da Oferta será fixado pelo Administrador em novo ato do Administrador para constar o exato Volume Mínimo da Oferta.

Público Alvo:

O público alvo da Oferta são: (i) os "Investidores Institucionais", assim considerados os Fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM (com recursos próprios), instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, sociedades de capitalização, Investidores Estrangeiros, investidores pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliados no Brasil que formalizem ordens de investimento, em

Registro Nº
5.407.221
14/06/2021

Protocolo nº 319.730 de 14/06/2021 às 16:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.221** em **14/06/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 90,58	R$ 25,77	R$ 17,60	R$ 4,80	R$ 6,25	R$ 4,35	R$ 1,89	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 151,24

VORTX

valor igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); e (ii) os "Investidores Não Institucionais", assim consideradas as Pessoas físicas e/ou jurídicas, residentes ou domiciliadas no Brasil, que não sejam consideradas Investidores Institucionais (conforme a seguir definidos), desde que autorizadas a investir no Brasil conforme legislação e regulamentação aplicável em vigor.

Prazo de Colocação:

O prazo de distribuição pública das Cotas será de 4 (quatro) meses, a contar da data de divulgação do Anúncio de Início ("Prazo de Colocação").

Procedimento de Distribuição:

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e das demais disposições legais, autorreguladoras e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores, sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Cotas do Lote Adicional, caso emitidas), observado o plano de distribuição, buscando assegurar (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo a todos os investidores; e (iii) o recebimento prévio, pelas Instituições Participantes da Oferta, dos exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto ao Coordenador Líder.

Simultaneamente, serão realizados esforços de colocação das Cotas no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional, junto a Investidores Estrangeiros, desde que tais Investidores Estrangeiros invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo BACEN e/ou pela CVM, nos termos da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de

Protocolo nº 319.730 de 14/06/2021 às 16:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.221** em **14/06/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 90,58	R$ 25,77	R$ 17,60	R$ 4,80	R$ 6,25	R$ 4,35	R$ 1,89	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 151,24

VORTX

2014, conforme alterada, ou da Lei nº 4.131, de 03 de setembro de 1962, conforme aplicáveis, sem a necessidade, portanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Cotas em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país que não o Brasil, inclusive perante a SEC. São considerados "Investidores Estrangeiros": Em conjunto, **(i)** nos Estados Unidos, os investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos, conforme definidos na Regra 144A, editada pela SEC; e **(ii)** nos demais países, que não os Estados Unidos e o Brasil, os investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos ou não constituídos de acordo com as leis desse país (*non U.S. persons*), nos termos do Regulamento S, editado pela SEC, no âmbito do *Securities Act*, e em ambos os casos (i) e (ii) acima, em operações isentas de registro nos Estados Unidos, previstas no *Securities Act* e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, bem como nos termos de quaisquer outras regras federais e estaduais dos Estados Unidos sobre títulos e valores, desde que tais Investidores Estrangeiros invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo BACEN e/ou pela CVM, nos termos da Resolução CMN 4.373, e da Instrução CVM 560, ou da Lei 4.131, conforme aplicáveis, sem a necessidade, portanto, de solicitação de obtenção de registro de distribuição e colocação das Cotas em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC.

Forma de Subscrição e Integralização:

A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço por Cota, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Protocolo nº 319.730 de 14/06/2021 às 16:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.221** em **14/06/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 90,58	R$ 25,77	R$ 17,60	R$ 4,80	R$ 6,25	R$ 4,35	R$ 1,89	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 151,24

Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever perante a Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu Pedido de Reserva e/ou sua ordem de investimento.

A integralização de Cotas será realizada na Data de Liquidação, de acordo com o Preço por Cota, em consonância com os procedimentos operacionais da B3 e com aqueles descritos no Pedido de Reserva e/ou na ordem de investimento, conforme aplicável.

Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400. Na hipótese de ter sido subscrita e integralizada a totalidade das Cotas ou o Volume Mínimo da Oferta, conforme aplicável, a Oferta será encerrada pelos Coordenadores, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento. Na hipótese de não ter sido subscrita a totalidade das Cotas até a data da conclusão do Procedimento de Bookbuilding, nos termos do Contrato de Distribuição, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Reserva e ordens de investimento automaticamente cancelados.

Negociação

As Cotas serão registradas para distribuição e liquidação, no mercado primário, no Sistema de Distribuição Primária de Ativos e negociação no mercado de bolsa, ambos administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Não obstante, as Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização das Cotas do Fundo, o encerramento da Oferta, a finalização dos procedimentos operacionais da B3 e a aprovação das

Protocolo nº 319.730 de 14/06/2021 às 16:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.221** em **14/06/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 90,58	R$ 25,77	R$ 17,60	R$ 4,80	R$ 6,25	R$ 4,35	R$ 1,89	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 151,24

VORTX

matérias da ordem do dia no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, que será posteriormente convocada e informada aos Investidores.

Taxa de Distribuição Primária: As despesas da Oferta serão de responsabilidade do Fundo.

Investimento Mínimo O investimento mínimo de R$ 1.000,00 (mil reais), conforme Preço por Cota a ser definido durante o procedimento de *Bookbuilding*, aplicável aos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não Institucionais.

Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional O investimento máximo, de forma individual ou agregada, de até R$ 999.999,99 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), aplicável aos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não Institucionais.

Oferta Prioritária Em razão do alinhamento de interesses da GLP e os investidores, a GLP, por meio do Investidor GLP irá subscrever parcela correspondente 10% (dez por cento) do Volume Total da Oferta, nas mesmas condições dos demais investidores, observado o disposto no Prospecto. As Cotas remanescentes que não compõem a Oferta Prioritária serão destinadas aos demais Investidores interessados em investir nas Cotas do Fundo, observados os procedimentos descritos no Prospecto.

Tendo em vista que o Investidor GLP é considerado, para fins da Instrução CVM 400, Pessoa Vinculada, a Administradora e o Coordenador Líder pleitearam, perante a CVM, a concessão de dispensa em relação ao disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400, de modo que o Investidor GLP consiga subscrever Cotas no contexto da Oferta Prioritária sem se sujeitar a corte ou rateio em caso de excesso de demanda

Registro Nº
5.407.221
14/06/2021

Protocolo nº 319.730 de 14/06/2021 às 16:34:51h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.221** em **14/06/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 90,58	R$ 25,77	R$ 17,60	R$ 4,80	R$ 6,25	R$ 4,35	R$ 1,89	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 151,24

VORTX

superior em 1/3 (um terço) ao Volume Total da Oferta.

Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta (após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta) serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Capítulo III do Regulamento.

Demais Termos e Condições: Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Em decorrência do exposto acima, o Administrador aprova:

(i) a contratação dos Coordenadores, para intermediarem a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, bem como a participação das demais Instituições Participantes da Oferta; e

(ii) a contratação dos Agentes de Colocação Internacional para conduzir os esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores Estrangeiros, exclusivamente no exterior, nos termos do contrato de colocação de Cotas a ser celebrado entre o Fundo e os Agentes de Colocação Internacional, entre outros, conforme o caso.

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este instrumento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Emissão.

São Paulo, 12 de janeiro de 2021.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

MARIANA GUERRA CINTRA:37033088850 Digitally signed by MARIANA GUERRA CINTRA:37033088850 Date: 2021.01.12 16:25:57 -03'00'

Nome:
Cargo:

ARIANE DE CARVALHO SALGADO VERRONE IANNARELLI:40532576896 Assinado de forma digital por ARIANE DE CARVALHO SALGADO VERRONE IANNARELLI:40532576896 Dados: 2021.01.12 16:33:37 -03'00'

Nome:
Cargo:

4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial de Registro: Robson de Alvarenga

Rua Quinze de Novembro, 251 - 5º Andar - Centro
Tel.: (11) 37774040 - Email: contato@4rtd.com.br - Site: www.4rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 5.407.223 de 14/06/2021

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **9 (nove) páginas**, foi apresentado em 14/06/2021, o qual foi protocolado sob nº 319.761, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **5.407.223** e averbado no registro nº 5407221/21 no Livro de Registro B deste 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
ADITAMENTO/AVERBAÇÃO ELETRÔNICA

Certifico, **ainda**, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:
MARIANA GUERRA CINTRA:37033088850(Padrão: ICP-Brasil)
VICTOR OROSCO BORGES:37239537862(Padrão: ICP-Brasil)

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 14 de junho de 2021

Assinado eletronicamente

Carlos Augusto Peppe
Escrevente

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R$ 68,10	R$ 19,37	R$ 13,22	R$ 3,62	R$ 4,71
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 3,27	R$ 1,42	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 113,71

Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: **servicos.cdtsp.com.br/validarregistro** e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

001919500711163841

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:
https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1134804TIFD000033808BC21Q

Página
000001/000009
Registro Nº
5.407.223
14/06/2021

Protocolo nº 319.761 de 14/06/2021 às 16:40:27h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.223** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 68,10	R$ 19,37	R$ 13,22	R$ 3,62	R$ 4,71	R$ 3,27	R$ 1,42	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 113,71

INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR DO
GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 39.979.154/0001-02

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, na qualidade de administrador ("Administrador") do **GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 39.979.154/0001-02 ("Fundo"), resolve, nos termos do Artigo 28 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), retificar as características da primeira emissão de cotas do Fundo ("Emissão"), aprovadas por meio de ato do Administrador datado de 12 de janeiro de 2021, a qual passará a ter as seguintes características:

Regime de Distribuição das Cotas:	Oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03" e "Oferta", respectivamente).
Volume Total da Oferta:	O valor total estimado da Emissão será fixado pelo Administrador em novo ato do Administrador para constar o exato Volume Total da Oferta ("Volume Total da Oferta"). O Volume Total da Oferta poderá ser (i) aumentado em virtude da emissão de Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definidas); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).
Quantidade de Cotas:	O montante de Cotas no âmbito da Oferta (sem considerar o Lote Adicional) será definido pelo Fundo, em conjunto com o gestor do Fundo e os Coordenadores. A quantidade de Cotas será fixada

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.223
14/06/2021

Protocolo nº 319.761 de 14/06/2021 às 16:40:27h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.223** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 68,10	R$ 19,37	R$ 13,22	R$ 3,62	R$ 4,71	R$ 3,27	R$ 1,42	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 113,71

pelo Administrador em novo ato do Administrador para constar a exata quantidade de Cotas.

Preço por Cota: O preço por cota será de R$ 100,00 (cem reais).

Lote Adicional: Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento) ("Cotas do Lote Adicional"), nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do gestor do Fundo, em comum acordo com os Coordenadores, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta ("Lote Adicional"). As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição pelos Coordenadores.

As Cotas do Lote Adicional, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "Cotas", nos termos do Regulamento.

Coordenador Líder: **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Coordenador Líder").

Coordenadores: **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema brasileiro de distribuição de

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.223
14/06/2021

Protocolo nº 319.761 de 14/06/2021 às 16:40:27h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.223** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 68,10	R$ 19,37	R$ 13,22	R$ 3,62	R$ 4,71	R$ 3,27	R$ 1,42	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 113,71

valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.160.789/0001-28 (**"Safra"**);

BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH BANCO MÚLTIPLO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.073.200/0001-21 (**"Bank of America"**);

BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte) andares, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 (**"Itaú BBA"**);

BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 6º andar, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ/ME sob nº 30.306.294/0001-45 (**"BTG"**);

CITIGROUP GLOBAL MARKETS BRASIL, CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Avenida Paulista, 1.111, 14º andar (parte), CEP 01311-920, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.709.114/0001-64, (**"Citi"** e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bank of America, Safra, Itaú BBA e BTG os **"Coordenadores"**);

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.761 de 14/06/2021 às 16:40:27h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.223** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 68,10	R$ 19,37	R$ 13,22	R$ 3,62	R$ 4,71	R$ 3,27	R$ 1,42	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 113,71

Participantes Especiais

Será admitida a participação de sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), convidadas pelos Coordenadores para auxiliarem na distribuição das Cotas junto aos Investidores ("Participantes Especiais" e, em conjunto com os Coordenadores, "Instituições Participantes da Oferta"), as quais deverão assinar a carta convite e outorgar mandato à B3 para que esta, em nome das Participantes Especiais da Oferta, possa celebrar um termo de adesão ao contrato de distribuição.

Distribuição Parcial e Volume Mínimo da Oferta:

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o montante mínimo a ser definido pelo Fundo, em conjunto com o gestor do Fundo e os Coordenadores, posteriormente, por meio a celebração de novo ato do Administrador ("Volume Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente).

Público Alvo:

O público alvo da Oferta são: (i) Fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM (com recursos próprios), instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, sociedades de capitalização, Investidores Estrangeiros, investidores pessoas

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.223
14/06/2021

Protocolo nº 319.761 de 14/06/2021 às 16:40:27h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.223** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 68,10	R$ 19,37	R$ 13,22	R$ 3,62	R$ 4,71	R$ 3,27	R$ 1,42	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 113,71

físicas ou jurídicas residentes ou domiciliados no Brasil que formalizem ordens de investimento em valor igual ou superior a R$ 1.000.100,00 (um milhão e cem reais), por meio de ordem de investimento direcionada aos Coordenadores. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. Para fins deste Prospecto, a definição de Investidores Institucionais inclui o Investidor GLP; e (ii) os "Investidores Não Institucionais", assim consideradas as Pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliadas no Brasil, que não sejam consideradas Investidores Institucionais, desde que autorizadas a investir no Brasil conforme legislação e regulamentação aplicável em vigor, que formalizem Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição ou o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observados o Investimento Mínimo e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional.

Período de Distribuição:

O prazo de distribuição pública das Cotas será de 6 (seis) meses, a contar da data de divulgação do Anúncio de Início.

Procedimento de Distribuição:

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e das demais disposições legais, autorreguladoras e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores, sob regime de melhores esforços de colocação e distribuição (incluindo as Cotas do Lote Adicional, caso emitidas), observado o plano de distribuição, buscando assegurar (i) a adequação do

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.761 de 14/06/2021 às 16:40:27h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.223** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 68,10	R$ 19,37	R$ 13,22	R$ 3,62	R$ 4,71	R$ 3,27	R$ 1,42	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 113,71

investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo a todos os investidores; e (iii) o recebimento prévio, pelas Instituições Participantes da Oferta, dos exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto ao Coordenador Líder.

Forma de Subscrição e Integralização:

A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço por Cota, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever perante a Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu Pedido de Subscrição e/ou sua ordem de investimento.

A integralização de Cotas será realizada na Data de Liquidação, de acordo com o Preço por Cota, em consonância com os procedimentos operacionais da B3 e com aqueles descritos no Pedido de Subscrição e/ou na ordem de investimento, conforme aplicável.

Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400. Na hipótese de ter sido subscrita e integralizada a totalidade das Cotas ou quantidade de Cotas em montante correspondente ao Volume Mínimo da

Registro Nº
5.407.223
14/06/2021

Protocolo nº 319.761 de 14/06/2021 às 16:40:27h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.223** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 68,10	R$ 19,37	R$ 13,22	R$ 3,62	R$ 4,71	R$ 3,27	R$ 1,42	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 113,71

Oferta, conforme aplicável, a Oferta será encerrada pelos Coordenadores, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento. Na hipótese de não ter sido subscrito o Volume Mínimo da Oferta até a data da conclusão do Procedimento de Alocação, nos termos do Contrato de Distribuição, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento automaticamente cancelados.

Negociação

As Cotas serão registradas para distribuição e liquidação, no mercado primário, no Sistema de Distribuição Primária de Ativos e negociação no mercado de bolsa, ambos administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Não obstante, as Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização das Cotas do Fundo, o encerramento da Oferta, a finalização dos procedimentos operacionais da B3 e a aprovação das matérias da ordem do dia no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, que será posteriormente convocada e informada aos Investidores.

Taxa de Distribuição Primária:

As despesas da Oferta serão de responsabilidade do Fundo.

Investimento Mínimo

O investimento mínimo de R$ 1.000,00 (mil reais), aplicável aos Investidores Não Institucionais, observado que as ordens de investimento dos Investidores Institucionais devem ser em valor igual ou superior a R$ 1.000.100,00 (um milhão e cem reais).

Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional

O investimento máximo, de forma individual ou agregada, de até R$ 1.000.000,00 (um milhão de

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.223
14/06/2021

Protocolo nº 319.761 de 14/06/2021 às 16:40:27h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.223** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 68,10	R$ 19,37	R$ 13,22	R$ 3,62	R$ 4,71	R$ 3,27	R$ 1,42	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 113,71

reais), aplicável aos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais.

Oferta Prioritária

Para fins de alinhamento de interesses entre a **GLP BRASIL GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.** e os Cotistas, a **BLH CM Pte. Ltd.** ("Investidor GLP") irá subscrever parcela correspondente a 10% (dez por cento) das Cotas objeto de Oferta (incluindo eventuais cotas do Lote Adicional), nas mesmas condições dos demais Investidores, conforme pedido de aprovação formulado à CVM no âmbito do processo de pedido de registro da Oferta ("Oferta Prioritária"). As Cotas remanescentes que não compõem a Oferta Prioritária serão destinadas aos demais investidores interessados em investir nas Cotas do Fundo, observados os procedimentos a serem descritos no Prospecto.

Tendo em vista que o Investidor GLP é considerado pessoa vinculada, para fins da Instrução CVM 400, a realização da Oferta Prioritária foi objeto de pedido de aprovação junto à CVM, o qual foi concedido pelo Colegiado da CVM em reunião realizada em 1º de abril de 2021. Dessa forma, mesmo no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais cotas do Lote Adicional) o Investidor GLP, no contexto da Oferta Prioritária, não estará sujeito a corte ou rateio em caso de excesso de demanda nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

Destinação dos Recursos:

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta (após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta) serão

Registro Nº
5.407.223
14/06/2021

Protocolo nº 319.761 de 14/06/2021 às 16:40:27h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.223** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 68,10	R$ 19,37	R$ 13,22	R$ 3,62	R$ 4,71	R$ 3,27	R$ 1,42	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 113,71

	aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Capítulo III do Regulamento.
Demais Termos e Condições:	Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Em decorrência do exposto acima, o Administrador aprova:

(i) A ratificação da contratação dos Coordenadores, para intermediarem a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição, bem como a participação das demais Instituições Participantes da Oferta.

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este instrumento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Emissão.

São Paulo, 13 de maio de 2021.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

MARIANA GUERRA CINTRA:37033088850
Digitally signed by MARIANA GUERRA CINTRA:37033088850
Date: 2021.05.13 19:35:43 -03'00'

Nome: Mariana Guerra Cintra
Cargo: Procuradora

VICTOR OROSCO BORGES:37239537862
Assinado de forma digital por VICTOR OROSCO BORGES:37239537862
Dados: 2021.05.13 19:38:53 -03'00'

Nome: Victor Orosco Borges
Cargo: Procurador

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial de Registro: Robson de Alvarenga

Rua Quinze de Novembro, 251 - 5º Andar - Centro
Tel.: (11) 37774040 - Email: contato@4rtd.com.br - Site: www.4rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 5.407.222 de 14/06/2021

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **128 (cento e vinte e oito) páginas**, foi apresentado em 14/06/2021, o qual foi protocolado sob nº 319.760, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **5.407.222** e averbado no registro nº 5407221/21 no Livro de Registro B deste 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
ADITAMENTO/AVERBAÇÃO ELETRÔNICA

Certifico, **ainda**, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:
MARIANA GUERRA CINTRA:37033088850(Padrão: ICP-Brasil)
LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA:05271828778(Padrão: ICP-Brasil)

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 14 de junho de 2021

Assinado eletronicamente

Carlos Augusto Peppe
Escrevente

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdtsp.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00191950060798094

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:
https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1134804TIFE000033807BF21L

Página 000001/000128

Registro Nº 5.407.222 14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

INSTRUMENTO PARTICULAR DE 5ª (QUINTA) ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME Nº 39.979.154/0001-02

Pelo presente "*Instrumento Particular de 5ª (Quinta) Alteração ao Regulamento GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário*" ("Instrumento de Alteração"):

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Administradora"), na qualidade de administradora do **GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução nº 472, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), inscrito no CNPJ/ME sob o nº 39.979.154/0001-02 ("Fundo"), considerando que o Fundo, desde a sua constituição até a presente data não possui quaisquer cotistas, resolve a Administradora:

(i) atualizar o regulamento do Fundo, de forma a aperfeiçoar a redação constante em diversos artigos em linha com os termos definidos constantes no Anexo I ao Regulamento;

(ii) incluir nova alínea no Art. 10, a qual passará a ser a alínea "m", com a consequente alteração das alíneas subsequentes

(iii) incluir a redação "*decorrentes das flutuações de mercado, às quais as aplicações em ativos estão sujeitas, ou ainda, por prejuízos decorrentes das operações realizadas pelo Consultor Especializado dentro dos limites estabelecidos neste Regulamento, na legislação e normas vigentes*" ao final da redação do Parágrafo 3 do Art. 28;

(iv) alterar a fórmula de cálculo da Taxa de Performance;

(v) exclusão, no Parágrafo 3 do Art. 47 da previsão de que "*no caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, será aplicada, em sua substituição, o último IPCA divulgado até a data do cálculo*";

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

(vi) alterar o “Apêndice II – Fatores de Risco do Regulamento”, de modo a atualizar os riscos relacionados ao investimento nas cotas do Fundo; e

(vii) retificar as características da primeira emissão de cotas do Fundo, aprovadas por meio de ato do Administrador datado de 12 de janeiro de 2021 e retificadas por meio de novo ato do Administrador datado de 13 de maio de 2021, a qual passará a ter as características constante no Anexo B a este Instrumento de Alteração.

A versão consolidada o Regulamento contemplando exclusivamente as alterações acima dispostas encontra-se no Anexo A ao presente Instrumento de Alteração.

São Paulo, 11 de junho de 2021.

MARIANA GUERRA CINTRA:37033088850 Digitally signed by MARIANA GUERRA CINTRA:37033088850 Date: 2021.06.11 19:38:29 -03'00'

LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA:05271828778 Assinado de forma digital por LILIAN PALACIOS MENDONCA CERQUEIRA:05271828778 Dados: 2021.06.11 20:18:33 -03'00'

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Página
000003/000128
Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

ANEXO A

AO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE 5ª (QUINTA) ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

REGULAMENTO DO

GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 39.979.154/0001-02

Datado de 11 de junho de 2021.

---

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

REGULAMENTO DO
GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Capítulo I
O Fundo

Artigo 1 **GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 39.979.154/0001-02, constituído sob a forma de condomínio fechado ("Fundo"), é regido por este Regulamento e pelas disposições legais, autorreguladoras e regulatórias aplicáveis, em especial (a) os artigos 1.368-C a 1.368-F do Código Civil; **(b)** a Instrução CVM 472; **(c)** a Lei nº 8.668/93; e **(d)** o Código ANBIMA.

Parágrafo 1 Os termos e expressões utilizados neste Regulamento iniciados em maiúscula, no singular ou no plural, têm os significados que lhes são especificamente atribuídos nesse Regulamento ou no APÊNDICE I a este Regulamento, que é parte integrante e inseparável do mesmo, estando consolidados no APÊNDICE I.

Parágrafo 2 Observadas as limitações ora estabelecidas neste Regulamento, a carteira do Fundo é gerida ativamente e, devido a sua estratégia de investimento definida no Artigo 23 desse Regulamento, para os fins do Código ANBIMA e das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação do FII Nº 10, o Fundo é classificado como FII de Renda Gestão Ativa, segmento "Logística".

Parágrafo 3 A responsabilidade de cada Cotista é limitada de acordo com a Lei nº 8.668/93, a Instrução CVM 472 e outras leis e regulamentações aplicáveis.

Parágrafo 4 Não obstante o disposto no Parágrafo 3 deste Artigo 1, caso o Fundo não possua recursos para pagar suas obrigações, os credores do Fundo, os Cotistas, nos termos deste Regulamento, e/ou a CVM poderão requerer judicialmente a declaração de insolvência do Fundo, nos termos do Código Civil e da Legislação Aplicável, sem prejuízo das obrigações de cada prestador de serviços do Fundo, de acordo com o Código Civil.

Parágrafo 5 O Fundo é destinado a investidores em geral.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Parágrafo 6 O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

Parágrafo 7 Nos termos do Contrato de Gestão e do Contrato de Consultoria, a GLP autorizou que o Fundo utilize a designação "GLP" em sua denominação, exclusivamente durante o período em que a GLP atue como Gestor e Consultor Especializado do Fundo.

Capítulo II
Administração e Prestação de Serviços

Artigo 2 A administração fiduciária do Fundo será exercida pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 22.610.500/0001-88, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo ("Administradora"). A Administradora fará jus à Taxa de Administração pela prestação dos seus serviços ao Fundo.

Artigo 3 No âmbito de suas atribuições, conforme o artigo 29, § 1º, da Instrução CVM 472, a Administradora contratou a **GLP BRASIL GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, cj. 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.478.471/0001-51 como prestador de serviços de gestão ao Fundo.

Artigo 4 Os serviços de custódia e tesouraria relacionados aos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão prestados pela Administradora ("Custodiante"), sendo que a remuneração devida nesse sentido será deduzida da Taxa de Administração. Não obstante, a Administradora poderá, a qualquer momento, contratar um prestador de serviços para atuar como Custodiante do Fundo e, nesse caso: **(a)** a Administradora terá o direito de substituir o Custodiante ao longo do tempo, desde que o custodiante substituto seja aceito pelo Gestor; e **(b)** o Custodiante deverá ser substituído em caso de substituição da Administradora por qualquer motivo previsto neste Regulamento.

Parágrafo 1 Os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, conforme o caso,

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

em contas específicas abertas no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM.

Parágrafo 2 É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos Financeiros, Ativos Imobiliários ou Outros Ativos que sejam títulos e valores mobiliários que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

Parágrafo 3 O Custodiante do Fundo só poderá acatar ordens assinadas pelo diretor da Administradora responsável pela administração fiduciária do Fundo, por seus representantes legais ou por mandatários que deverão, ainda, ser devidamente credenciados junto a ele sendo, em qualquer hipótese, vedado ao Custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do Fundo.

Artigo 5 Os serviços de escrituração das Cotas serão realizados pela Administradora ("Escriturador"), sendo que a remuneração devida neste sentido será deduzida da Taxa de Administração, conforme previsto no Artigo 42. Não obstante, a Administradora pode, a qualquer momento, contratar um prestador de serviços para atuar como Escriturador do Fundo e, nesse caso: **(a)** a Administradora terá o direito de substituir o Escriturador ao longo do tempo, desde que o escriturador substituto seja aceito pelo Gestor, e **(b)** o Escriturador deverá ser substituído em caso de substituição da Administradora por qualquer motivo previsto neste Regulamento.

Artigo 6 O Fundo conta com serviços de auditoria independente prestados por uma sociedade de auditoria independente, que seja reconhecidamente uma das quatro maiores do setor, devidamente autorizada pela CVM a desempenhar tal atividade dentro do mercado de valores mobiliários, indicada de comum acordo pela Administradora e pelo Gestor ("Auditor Independente").

Artigo 7 O Fundo poderá contratar um formador de mercado para suas Cotas, considerando a orientação do Gestor à Administradora, sem a necessidade de se realizar uma Assembleia Geral, desde que este não seja Parte Relacionada à Administradora, ao Gestor e/ou ao Consultor Especializado, nos termos do artigo 31- A, §§ 1º e 2º, da Instrução CVM 472.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Artigo 8 A Administradora, por meio do Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Imobiliária, para a prestação dos serviços de consultoria especializada, contratou a GLP para prestar o serviço de consultoria imobiliária especializada, na forma do artigo 31, II da Instrução CVM 472, sendo que a remuneração devida nesse sentido será adicional à Taxa de Administração, sendo um encargo do Fundo, conforme disposto no Artigo 45.

Deveres da Administradora

Artigo 9 A Administradora detém poderes amplos e gerais para administrar o Fundo e poderá, sem prejuízo das suas demais obrigações nos termos da Legislação Aplicável e deste Regulamento:

a) considerando a orientação do Consultor Especializado, proceder à venda ou à aquisição de Imóveis, das SPE e/ou dos Outros Ativos Imobiliários ou que possam vir a integrar os Ativos do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, sem necessidade de aprovação pela Assembleia Geral, exceto em caso de Conflito de Interesses;

b) proceder ao registro, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei n.º 8.668/93, fazendo constar na matrícula dos Imóveis e dos Outros Ativos Imobiliários do Fundo que estes e aqueles: **(i)** não integram o ativo da Administradora, constituindo patrimônio do Fundo; **(ii)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora; **(iii)** não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; **(iv)** não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora; **(v)** não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e **(vi)** não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

c) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: **(i)** os registros de Cotistas e de transferências de Cotas; **(ii)** as atas e livros de presença das Assembleias Gerais; **(iii)** a documentação relativa aos Ativos do Fundo e às operações do Fundo; **(iv)** registros contábeis segregados relacionados às operações e aos Ativos do Fundo; e **(v)** os arquivos dos pareceres e relatórios do Auditor Independente, dos Representantes dos Cotistas e dos prestadores de serviços do Fundo, nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM 472;

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

d) celebrar os documentos e realizar todas as operações necessárias à execução dos investimentos de recursos do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, com as instruções dadas pelo Gestor ou pelo Consultor Especializado, conforme seja o caso e conforme aplicável, diligenciando e exercendo, conforme o caso, todos os direitos relacionados ao patrimônio do Fundo e às atividades do Fundo;

e) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

f) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição primária de Cotas, que podem ser arcadas pelo Fundo ou podem ser arcadas por meio da Taxa de Distribuição Primária, de acordo com este Regulamento;

g) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM os títulos e valores mobiliários adquiridos pelo Fundo, nos termos deste Regulamento e da Legislação Aplicável;

h) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, nos termos da regulamentação aplicável, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo;

i) no caso de instauração de processo administrativo pela CVM, manter a documentação referida no item “c)” deste Artigo 9 até o término do referido processo;

j) elaborar, com o auxílio do Gestor, os formulários com informações aos Cotistas nos modelos anexos à Instrução CVM 472;

k) considerar única e exclusivamente os conselhos e informações prestadas pelo Gestor e do Consultor Especializado, conforme o caso, para o exercício da Política de Investimentos do Fundo;

l) exercer, controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão ou consultoria especializada, conforme o caso, dos Ativos Imobiliários, Ativos Financeiros e Outros Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros e o andamento dos empreendimentos imobiliários

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

sob sua responsabilidade, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto e direito de uso e da comercialização dos respectivos Imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;

m) contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

(i) distribuição das Cotas do Fundo a cada nova oferta;

(ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Imóveis, SPE, Outros Ativos Imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

(iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos dos Imóveis, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos Imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das sociedades investidas para fins de monitoramento; e

(iv) formador de mercado para as Cotas do Fundo.

n) divulgar informações a autoridades governamentais e aos Cotistas, de acordo com e dentro dos prazos previstos neste Regulamento e na Legislação Aplicável, incluindo as obrigações de divulgação de informações previstas no Capítulo VII da Instrução CVM 472;

o) manter a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo atualizada junto à CVM;

p) sempre considerar as orientações do Gestor e do Consultor Especializado, conforme o caso, nas tomadas de decisões;

q) abrir e operar contas bancárias em nome do Fundo;

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

r) considerando a orientação do Gestor ou do Consultor Especializado, conforme aplicável, representar o Fundo em litígios, em juízo ou fora dele, bem como realizar acordos no âmbito de qualquer ação judicial ou processo administrativo contra o Fundo;

s) solicitar admissão à negociação das Cotas emitidas pelo Fundo em mercado organizado;

t) considerando a orientação do Gestor ou do Consultor Especializado, conforme aplicável, deliberar sobre a emissão de Novas Cotas, desde que nos limites do Capital Autorizado;

u) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administrador do Fundo;

v) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

w) agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente; e

x) exercer suas atividades de boa-fé, transparência, diligência e lealdade para com o Fundo e para com os Cotistas, de acordo com a Legislação Aplicável.

Parágrafo 1 Considerando as orientações do Gestor e do Consultor Especializado, conforme seja o caso, nos termos deste Regulamento, a Administradora tem poderes para representar o Fundo, em juízo e fora dele, e para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à sua administração a fim de atingir seus objetivos, incluindo a outorga de procurações, inclusive para o Consultor Especializado, para que este a represente na intermediação, negociação, geração e celebração de negócios jurídicos envolvendo os Imóveis, SPE e/ou Outros Ativos Imobiliários e na realização de operações relativas à gestão de tais ativos, podendo a Administradora praticar todos os atos necessários à administração do Fundo com estrita observância aos limites deste Regulamento e da Legislação Aplicável.

Parágrafo 2 Na data deste Regulamento, a Administradora declara que tem total autonomia e independência no desempenho das suas funções e não se encontra em uma posição que possa

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

resultar em Conflito de Interesses em relação ao Fundo e/ou aos Cotistas. A Administradora informará os Cotistas acerca de qualquer evento que possa colocá-lo em situação da qual possa surgir um Conflito de Interesses em relação ao Fundo e/ou aos Cotistas.

Deveres do Gestor

Artigo 10 Não obstante os deveres e obrigações impostos à Administradora nos termos do presente Regulamento e da Legislação Aplicável, bem como as disposições do Contrato de Gestão, as seguintes funções serão exercidas pelo Gestor, agindo a todo tempo no melhor interesse do Fundo:

a) identificar, selecionar, avaliar, transigir, alienar e monitorar os Ativos Imobiliários Financeiros, os Ativos Financeiros e/ou os Outros Ativos Financeiros, existentes ou que possam se tornar parte dos Ativos do Fundo, em conformidade com a Política de Investimento, exceto em relação a Imóveis e às SPE;

b) aconselhar e dar suporte à Administradora, conforme aplicável, sobre as propostas de investimento, aquisição, venda, transferência, disposição e/ou alienação de qualquer forma e a qualquer título, bem como sobre a celebração de todos os negócios jurídicos e realização de todas as operações necessárias no âmbito da gestão do Fundo, e que sejam relacionadas à exploração dos Ativos Imobiliários Financeiros, os Ativos Financeiros e/ou os Outros Ativos Financeiros, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, sendo que tais transações a serem realizadas pelo Fundo, representado diretamente por sua Administradora, prescindem de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses;

c) monitorar o desempenho dos Ativos Imobiliários Financeiros, Ativos Financeiros e Outros Ativos Financeiros, bem como monitorar o desempenho do Fundo na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

d) reportar à Administradora, conforme aplicável e nos termos da Legislação Aplicável, e/ou aos Cotistas, conforme o caso, quaisquer questões relativas ao desempenho de suas atividades e outros assuntos relacionados às operações e ao desempenho do Fundo;

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

e) sugerir alterações a este Regulamento à Administradora e/ou convocação de Assembleia Geral, conforme aplicável;

f) conforme aplicável, aconselhar e dar suporte à Administradora com relação a litígios judiciais ou administrativos envolvendo o Fundo e relacionados aos Ativos Imobiliários Financeiros, Ativos Financeiros e/ou aos Outros Ativos Financeiros, em juízo ou fora dele, incluindo instruções para dar quitação a qualquer processo judicial ou administrativo contra o Fundo, conforme o caso;

g) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários Financeiros, dos Ativos Financeiros e dos Outros Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;

h) conduzir e executar estratégia de desinvestimento dos Ativos Imobiliários Financeiros, dos Ativos Financeiros e dos Outros Ativos Financeiros, observado o disposto nesse Regulamento, e optar **(a)** pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou **(b)** pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

i) elaborar, em conjunto com o Consultor Especializado, relatórios de investimento realizados pelo Fundo, conforme previstos no Contrato de Gestão;

j) representar o Fundo, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias dos Ativos Imobiliários Financeiros, Ativos Financeiros e/ou Outros Ativos Financeiros detidos pelo Fundo, conforme política de voto registrada na ANBIMA, disponível no seguinte endereço eletrônico: https://www.glp.com/br/compliance-e-risco;

k) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao fundo e aos Cotistas, nos termos do artigo 33 da Instrução CVM 472;

l) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de gestor do Fundo;

m) representar a Administradora na intermediação, negociação, geração e celebração de determinados negócios jurídicos relativos aos Imóveis, SPE e/ou Outros Ativos Imobiliários e na

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

realização de certas operações relativas à gestão de tais ativos, sempre nos termos e limites estabelecidos nas eventuais procurações a serem outorgadas pela Administradora para tais fins;

n) orientar a Administradora, conforme aplicável, sobre a amortização das Cotas do Fundo com a distribuição de resultados do Fundo aos Cotistas, de acordo com os termos e condições estabelecidos neste Regulamento; e

o) aconselhar e dar suporte à Administradora, conforme aplicável, para convocar Assembleias Gerais, quando necessárias, de acordo com este Regulamento.

Deveres do Consultor Especializado

Artigo 11 Não obstante os deveres e obrigações impostos à Administradora e ao Gestor nos termos do presente Regulamento e da Legislação Aplicável, bem como as disposições do Contrato de Consultoria, as seguintes funções serão exercidas pelo Consultor Especializado, agindo a todo tempo no melhor interesse do Fundo:

a) identificar, selecionar, avaliar e monitorar os Imóveis, as SPE e os Outros Ativos Imobiliários, existentes ou que possam se tornar parte dos Ativos do Fundo, em conformidade com a Política de Investimento, e dar suporte e aconselhar a Administradora com relação à alienação de Imóveis, das SPE e dos Outros Ativos Imobiliários, conforme o caso;

b) orientar a Administradora sobre as propostas de investimento, aquisição, venda, transferência, disposição e/ou alienação de qualquer forma e a qualquer título, bem como permuta, usufruto, comodato, concessões de direito de superfície, contratos de locação, típicos ou atípicos, ou quaisquer operações relacionadas à exploração dos Imóveis, das SPE e dos Outros Ativos Imobiliários, bem como sobre a celebração de todos os negócios jurídicos e realização de todas as operações necessárias no âmbito da gestão dos empreendimentos imobiliários, buscando a concretização da Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, sendo que tais transações a serem realizadas pelo Fundo, representado diretamente por sua Administradora, prescindem de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses;

c) monitorar o desempenho dos Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários do Fundo;

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

d) representar o Fundo, inclusive votando em seu nome, em todas as assembleias de acionistas, reuniões de sócios e/ou assembleias de condôminos e associados, relacionadas aos Imóveis, às SPE e aos Outros Ativos Imobiliários, bem como perante as respectivas Prefeituras, Ofícios de Registro de Títulos e Documentos, Ofícios de Registro de Imóveis ou qualquer outra autoridade competente, bem como concessionárias de serviços públicos, no tocante à administração dos Imóveis, das SPE e/ou dos Outros Ativos Imobiliários;

e) sugerir alterações a este Regulamento à Administradora e/ou convocação de assembleia geral de Cotistas, conforme aplicável;

f) representar a Administradora na intermediação, negociação e/ou originação de locatários interessados na celebração de novos contratos de locação pelo Fundo, incluindo renovações, bem como na intermediação, negociação e/ou originação de novos Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo, nos termos e limites estabelecidos nas eventuais procurações a serem outorgadas pela Administradora para tais fins;

g) representar a Administradora na celebração de determinados negócios jurídicos relativos aos Imóveis, SPE e/ou Outros Ativos Imobiliários e na realização de certas operações relativas à gestão de tais ativos, sempre nos termos e limites estabelecidos nas eventuais procurações a serem outorgadas pela Administradora para tais fins;

h) aconselhar e dar suporte à Administradora nas discussões de propostas de locação de Imóveis com locatários ou empresas contratadas para prestar serviços de administração de locações de Imóveis, bem como aconselhar e dar suporte à Administradora no controle e na supervisão diária das atividades inerentes aos aspectos operacionais da gestão dos Imóveis, das SPE e/ou dos Outros Ativos Imobiliários, incluindo serviços de intermediação de locação e comercialização prestados por terceiros;

i) diretamente ou por meio de terceiros (incluindo, a título exemplificativo, os administradores prediais dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo), acompanhar e avaliar oportunidades de melhorias nos imóveis integrantes da carteira do Fundo, acompanhar e avaliar oportunidades de renegociação de contratos de locação e prestação de serviços relacionados

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

à operação dos empreendimentos imobiliários, bem como desenvolver relacionamento com os locatários dos Imóveis e Outros Ativos Imobiliários;

j) auxiliar a Administradora no monitoramento dos contratos de locação, típicos ou atípicos, usufruto, comodato, concessões de direito de superfície ou quaisquer operações relacionadas aos Imóveis, às SPE e/ou aos Outros Ativos Imobiliários;

k) reportar à Administradora, nos termos da Legislação Aplicável, e/ou aos Cotistas, conforme o caso, quaisquer questões relevantes relativas ao desempenho de suas atividades e outros assuntos relacionados à operação dos Imóveis, das SPE e/ou dos Outros Ativos Imobiliários e ao desempenho do Fundo;

l) recomendar a implementação de reformas ou benfeitorias visando à manutenção do valor dos Imóveis, das SPE e/ou dos Outros Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo com o objetivo de manter o valor dos referidos imóveis ou potencializar os retornos decorrentes da exploração comercial ou eventual comercialização bem como a otimização de sua rentabilidade;

m) validar o orçamento anual dos condomínios e associações dos Imóveis e dos Outros Ativos Imobiliários;

n) conforme julgue necessário, indicar empresas para elaboração de laudos técnico-estrutural, planialtimétrico, ambiental e de avaliação dos Imóveis e dos Outros Ativos Imobiliários, entre outros que julgue necessário ao cumprimento adequado dos incisos supra;

o) orientar a Administradora com relação à contratação de prestadores de serviços necessários para o desenvolvimento e gerenciamento dos empreendimentos imobiliários que estiverem sob responsabilidade do Fundo, incluindo corretagem imobiliária, serviços de segurança, limpeza, manutenção predial, reparos, reformas e benfeitorias em relação aos Imóveis e aos Outros Ativos Imobiliários do Fundo;

p) conforme aplicável, dar instruções à Administradora com relação a litígios judiciais ou administrativos envolvendo o Fundo e relacionados aos Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários, em juízo ou fora dele, incluindo instruções para dar quitação a qualquer processo judicial ou administrativo contra o Fundo, conforme o caso;

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

q) aconselhar e dar suporte à Administradora na condução e execução da estratégia de desinvestimento de Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários, observado o disposto nesse Regulamento, e optar **(a)** pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na legislação e regulamentação aplicável, e/ou **(b)** pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

r) orientar a Administradora, conforme aplicável, a ceder os recebíveis originados a partir do investimento em Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários e optar **(a)** pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na legislação e regulamentação aplicável, e/ou **(b)** pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

s) elaborar, em conjunto com o Gestor, relatórios de investimento realizados pelo Fundo, conforme previstos no Contrato de Consultoria;

t) representar o Fundo, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias das SPE e de condomínio e/ou associação de proprietários dos Imóveis e dos Outros Ativos Imobiliários; e

u) orientar a Administradora, conforme aplicável, a convocar Assembleias Gerais, quando necessárias, de acordo com este Regulamento.

Parâmetros de Atuação da Administradora, do Gestor e do Consultor Especializado

Artigo 12 É vedado à Administradora, ao Gestor e ao Consultor Especializado, conforme aplicável, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos e Ativos do Fundo:

a) receber depósito em sua conta corrente;

b) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos cotistas sob qualquer modalidade;

c) contrair ou efetuar empréstimos;

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

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

e) aplicar no exterior recursos captados no Brasil;

f) aplicar recursos na aquisição de Cotas do Fundo;

g) vender Cotas à prestação;

h) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

i) ressalvada a hipótese de aprovação da Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de Conflito de Interesses;

j) constituir ônus reais sobre os Imóveis e/ou os Outros Ativos Imobiliários;

k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

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

m) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e

n) praticar qualquer ato de liberalidade, conforme previsto na Instrução CVM 472.

Parágrafo Único A proibição prevista no item "j)" acima não impede que o Fundo adquira Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus e gravames reais antes

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

de seu ingresso entre os Ativos do Fundo ou, ainda, SPE detentoras de Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus e gravames reais antes de seu ingresso entre os Ativos do Fundo.

Artigo 13 A Administradora, o Gestor e o Consultor Especializado não serão solidariamente responsáveis por quaisquer prejuízos causados aos Cotistas ou por qualquer patrimônio líquido negativo do Fundo, mas serão responsáveis por quaisquer prejuízos causados aos Cotistas dentro de suas respectivas competências quando ocorrerem por culpa grave, dolo, fraude ou violação a qualquer lei ou regulamentação expedida pela CVM e aplicável ao Fundo ou a este Regulamento.

Parágrafo Único Caso haja quaisquer demandas de terceiros, passivos, decisões, despesas, perdas e danos (incluindo, entre outros, quaisquer valores relativos a decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de qualquer possível ação judicial, procedimento arbitral ou processo administrativo) efetivamente sofridos ou incorridos por qualquer das Partes Indenizáveis, o Fundo deverá manter tais partes isentas de responsabilidade e ressarci-las de quaisquer dessas demandas, desde que: **(a)** tais demandas, passivos, decisões, despesas, perdas e danos (incluindo, entre outros, quaisquer valores pagos em cumprimento de decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de quaisquer possíveis ações judiciais, procedimentos arbitrais ou processos administrativos) surjam devido a ou estejam relacionados com as atividades do Fundo e os Ativos do Fundo; e **(b)** as perdas e danos tenham decorrido unicamente de: **(i)** dolo, culpa grave ou fraude de qualquer Parte Indenizável; **(ii)** violação de regulamentação da CVM ou deste Regulamento, ou de qualquer outra regulamentação ou lei à qual quaisquer das Partes Indenizáveis estejam sujeitas; ou **(iii)** qualquer evento definido como Justa Causa, em todos os casos dos itens **(a)** e **(b)** acima, de acordo com uma decisão judicial de primeira instância. Caso exista uma apólice de seguro que cubra o risco da conduta adotada por quaisquer das Partes Indenizáveis, essa Parte Indenizável será indenizada pelos custos e despesas incorridos nos termos dessa apólice de seguro, antes de fazer jus à indenização ora prevista, sem prejuízo da obrigação do Fundo de ressarcir eventual diferença a maior que não for indenizada pela referida apólice.

Artigo 14 A Administradora, o Gestor e o Consultor Especializado estão obrigadas a cumprir, na medida de suas respectivas atribuições, o disposto na Instrução CVM nº 617, de 5 de dezembro de 2019, e na Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alteradas, com o objetivo de prevenir e combater atividades relacionadas a crimes de “lavagem de dinheiro”, ou a ocultação de bens, direitos e valores identificados por tais normativos, e, na medida de suas respectivas obrigações, não realizar, oferecer, prometer, autorizar, dar, aceitar ou receber direta ou indiretamente subornos ou

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

quaisquer outros pagamentos similares que possam violar quaisquer disposições de qualquer lei ou regulamentação aplicável no Brasil ou em outras jurisdições relativas a pagamentos de subornos, em particular a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e o United States Foreign Corrupt Practices Act. Para os fins deste Regulamento, suborno ou corrupção são entendidos como qualquer vantagem, financeira ou não, oferecida, prometida, autorizada, implementada ou direta ou indiretamente recebida ou dada a outra pessoa, independentemente do exercício de serviço público, com a finalidade de se obter qualquer tipo de vantagem ilícita ou não consistente com a atividade desenvolvida.

Substituição da Administradora, do Gestor ou do Consultor Especializado

Artigo 15 A Administradora poderá ser substituída nos seguintes cenários:

a) descredenciamento para exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários por decisão da CVM;

b) renúncia, mediante notificação realizada na forma do Artigo 90, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;

c) regime especial de administração temporária (RAET), intervenção ou liquidação extrajudicial; ou

d) destituição por deliberação da Assembleia Geral devidamente convocada e instalada nos termos deste Regulamento, na qual o administrador fiduciário substituto deverá ser eleito ou o Fundo deverá ser liquidado.

Parágrafo 1 Em qualquer hipótese de substituição, a Administradora enviará à nova administradora fiduciária substituta todos os documentos ou cópias relacionados às suas atividades como prestador de serviços ao Fundo.

Parágrafo 2 Nas hipóteses de substituição da Administradora mencionadas nas alíneas “a)”, “b)” e “c)”, do “caput” deste Artigo 15, as despesas relacionadas à transferência dos Ativos do Fundo para o seu substituto serão arcadas pela Administradora. Na hipótese mencionada na alínea “d)”, do “caput” deste Artigo 15, as referidas despesas serão arcadas pelo Fundo. Adicionalmente, no caso

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

de renúncia, a Administradora deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição por deliberação da Assembleia Geral até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Artigo 16 Caso seja solicitada a convocação de qualquer Assembleia Geral do Fundo que tenha como ordem do dia a substituição ou a destituição da GLP sem Justa Causa, seja na qualidade de Gestor ou de Consultor Especializado, a Administradora compromete-se a observar os seguintes procedimentos:

(a) a Assembleia Geral convocada para deliberar a respeito da substituição ou destituição da GLP deverá obrigatoriamente deliberar a respeito da substituição, destituição ou manutenção da totalidade dos demais prestadores de serviço do Fundo, incluindo a Administradora;

(b) no prazo de até 02 (dois) dias úteis contados da data da solicitação, compromete-se a Administradora a comunicar a GLP por escrito, encaminhando todos os documentos e informações relativos à respectiva solicitação;

(c) a convocação da Assembleia Geral será realizada pela Administradora em prazo razoável e suficiente de modo a permitir a devida análise, pela GLP, dos documentos e informações mencionados no item “(b)” acima, observadas as normas aplicáveis, sendo que, juntamente com a publicação do respectivo edital de convocação, a Administradora deverá, caso solicitado pela GLP, disponibilizar aos Cotistas, via website da Administradora, os respectivos elementos de defesa e de esclarecimento fornecidos pela GLP. Caso o edital de convocação seja encaminhado aos Cotistas do Fundo por meio de correspondência, física ou eletrônica, esta deverá ser acompanhada dos elementos de defesa e dos esclarecimentos prestados pela GLP;

(d) no âmbito da Assembleia Geral, deverá ser aberto espaço para manifestação, pela GLP, dos seus argumentos de defesa e esclarecimento em relação aos pontos de questionamento pelos Cotistas do Fundo; e

(e) deverá ser incluída como ordem do dia de referida Assembleia Geral a deliberação a respeito da substituição, destituição ou manutenção da totalidade dos demais prestadores de serviço do

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Fundo, incluindo a Administradora, nos termos do item “(a)” acima.

Artigo 17 Em caso de renúncia ou destituição da GLP, seja na qualidade de Gestor ou de Consultor Especializado, a Administradora deverá convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a eleição de seu substituto, que deverá ser indicado pela Administradora na respectiva convocação.

Parágrafo Único Enquanto um novo consultor imobiliário ou gestor, que assuma as atribuições do Gestor e do Consultor Especializado, não for indicado e aprovado pelos Cotistas, a Administradora poderá contratar um consultor para executar parte das tarefas atribuídas ao Consultor Especializado, em relação aos Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários que componham o portfólio do Fundo, até que seja escolhido o respectivo substituto para o Fundo.

Artigo 18 Em caso de renúncia ou descredenciamento, conforme previsto nas alíneas “a” e “b” do Artigo 15 acima, a Administradora estará obrigada a convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto, a qual será realizada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após a sua renúncia e/ou descredenciamento, conforme o caso.

Parágrafo Único No caso de, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da referida renúncia, a Assembleia Geral a que se refere o “caput” deste Artigo 18: **(a)** não nomear um substituto para a Administradora, conforme o caso, ou **(b)** não tiver quórum suficiente, observado o disposto no Artigo 43 deste Regulamento, para deliberar sobre a substituição da Administradora ou a liquidação do Fundo, a Administradora convocará outra Assembleia Geral que deverá ocorrer num prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da primeira Assembleia Geral, para decidir sobre a substituição da Administradora ou a liquidação do Fundo. Caso **(i)** a Assembleia Geral não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo administrador na data de sua realização, ou **(ii)** o novo administrador não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 90 (noventa) dias após a deliberação de Assembleia Geral que o eleger, a Administradora deverá permanecer no cargo pelo prazo adicional de 60 (sessenta) dias até que o novo administrador seja empossado no cargo. Decorrido este prazo, a Administradora poderá providenciar a liquidação do Fundo.

Artigo 19 É facultado à CVM, nos casos de descredenciamento, bem como aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral, caso a Administradora não convoque a Assembleia Geral correspondente no prazo de 10 (dez) dias

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

contados da renúncia. Em caso de descredenciamento da Administradora para exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários por decisão da CVM, a CVM deverá nomear um administrador fiduciário temporário até a eleição do novo administrador fiduciário pela Assembleia Geral. No caso de descredenciamento da Administradora pela CVM, esta poderá indicar administrador temporário até a eleição de novo administrador para o Fundo.

Parágrafo 1 Caso a Administradora seja liquidada extrajudicialmente, o Banco Central do Brasil convocará a Assembleia Geral mencionada no "caput" deste Artigo 19 no prazo de 5 (cinco) dias a contar da publicação no Diário Oficial da União da decretação de liquidação extrajudicial.

Parágrafo 2 Caso a Administradora tenha tido sua liquidação extrajudicial decretada, nos termos do Parágrafo 1 deste Artigo 19, e se a Assembleia Geral convocada para deliberar sobre a nomeação do administrador fiduciário substituto: **(a)** não nomeá-lo no prazo de 30 (trinta) dias após a publicação da decretação de liquidação extrajudicial da Administradora no Diário Oficial da União, ou **(b)** não reunir quórum suficiente, observado o disposto no Artigo 51 deste Regulamento, para deliberar sobre a substituição da Administradora ou a liquidação do Fundo, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 3 A Administradora deverá permanecer no exercício de suas funções, nos termos acima, mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia Geral, neste último caso apenas, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 4 Caso a Administradora seja objeto de intervenção ou RAET, o interventor ou o comitê gestor que venha a ser indicado, conforme seja o caso nos termos da legislação aplicável, convocará a Assembleia Geral mencionada no "caput" deste Artigo 19 no prazo de 5 (cinco) dias a contar da publicação no Diário Oficial da União da decretação de liquidação extrajudicial.

Artigo 20 Nas hipóteses de renúncia, RAET, intervenção ou destituição, a Administradora continuará a receber, até sua efetiva substituição, sua parte da Taxa de Administração, calculada "pro rata temporis", até a data em que deixar de exercer suas funções. Tal pagamento não será devido em caso de descredenciamento pela CVM ou em caso de liquidação extrajudicial da Administradora, quando este deixará de fazer jus à sua remuneração imediatamente após a decisão de descredenciamento da CVM ou a liquidação extrajudicial, conforme o caso.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Parágrafo Único Em caso de renúncia ou liquidação judicial ou extrajudicial da Administradora, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

Artigo 21 As condições de contratação e substituição da GLP, como Gestor do Fundo, estão estabelecidas no Contrato de Gestão. Em caso de término do Contrato de Gestão a GLP continuará a receber a Taxa de Gestão até sua efetiva substituição, calculada "pro rata temporis" até a data em que deixar de exercer as suas funções, entre outros pagamentos que lhe possam ser devidos nos termos do Contrato de Gestão, incluindo, caso aplicável, a multa por destituição sem Justa Causa disposta no Contrato de Gestão. Tal pagamento não será devido em caso de descredenciamento pela CVM ou em caso de liquidação judicial ou extrajudicial, quando este deixará de fazer jus à sua remuneração imediatamente após a decisão de descredenciamento da CVM ou a liquidação judicial ou extrajudicial, conforme o caso.

Parágrafo 1 Nos termos do Contrato de Gestão, na hipótese de destituição da GLP, como Gestor do Fundo, sem Justa Causa, por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, aplicar-se-á o seguinte:

(a) se a destituição como Gestor tiver sido deliberada por Cotistas representando no mínimo: **(i)** 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(ii)** 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas, a GLP não receberá qualquer indenização por conta da sua destituição como Gestor do Fundo; ou

(b) se a destituição como Gestor tiver sido deliberada por Cotistas representando menos do que: **(i)** 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(ii)** 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas, o Fundo deverá pagar ao Gestor uma multa indenizatória equivalente a 3 (três) vezes o valor da remuneração que o Gestor tenha recebido nos últimos 12 (doze) meses a título de Taxa de Gestão ("Indenização da GLP por Destituição Como Gestor").

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Parágrafo 2 A Indenização da GLP por Destituição Como Gestor será paga em 36 (trinta e seis) parcelas, a contar do mês subsequente ao da destituição, sempre no 5º (quinto) Dia Útil de cada mês.

Parágrafo 3 A Indenização da GLP por Destituição Como Gestor será abatida: (i) da parcela da Taxa de Gestão que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado ("Nova Taxa de Gestão"); e/ou (ii) caso a Nova Taxa de Gestão não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à Indenização da GLP por Destituição Como Gestor, conforme prazo de pagamento estabelecido acima, o Fundo arcará com a diferença.

Parágrafo 4 Não será devida nenhuma Indenização da GLP por Destituição Como Gestor no caso de destituição da GLP como Gestor por Justa Causa atribuída ao Gestor, seus sócios ou diretores, independentemente do quórum de aprovação na Assembleia Geral que deliberar pela destituição.

Artigo 22 As condições de contratação e substituição da GLP, como Consultor Especializado do Fundo, estão estabelecidas no Contrato de Consultoria, a ser paga como encargo do Fundo. Em caso de término do Contrato de Consultoria, a GLP continuará a receber sua remuneração prevista no Contrato de Consultoria até sua efetiva substituição, calculada "pro rata temporis" até a data em que deixar de exercer as suas funções, entre outros pagamentos que lhe possam ser devidos nos termos do Contrato de Consultoria, incluindo, caso aplicável, a multa por destituição sem Justa Causa disposta no Contrato de Consultoria. Tal pagamento não será devido em caso de liquidação judicial ou extrajudicial, quando este deixará de fazer jus à sua remuneração imediatamente após a liquidação judicial ou extrajudicial, conforme o caso.

Parágrafo 1 Na hipótese de destituição da GLP, como Consultor Especializado do Fundo, sem Justa Causa atribuída ao Consultor Especializado, seus sócios ou aos seus diretores, por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, o Fundo pagará uma multa ao consultor especializado, conforme previsto no Contrato de Consultoria e nos termos do artigo 47, VIII, da Instrução CVM 472 ("Indenização da GLP por Destituição Como Consultor").

Parágrafo 2 Não será devida nenhuma Indenização da GLP por Destituição Como Consultor (i) em caso de liquidação judicial ou liquidação extrajudicial da GLP; ou (ii) no caso de destituição por Justa Causa atribuída ao Consultor Especializado, seus sócios ou aos seus diretores, independentemente do quórum de aprovação na assembleia geral de Cotistas que deliberar pela destituição.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Capítulo III Objetivo e Política de Investimento

Artigo 23 O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido:

(i) diretamente em Imóveis; e

(ii) indiretamente nos Imóveis mediante a aquisição de:

(a) ações ou quotas de SPE, que invistam, exclusivamente em Imóveis;

(b) cotas de FII, que invistam no mínimo 2/3 de seu patrimônio líquido em Imóveis, de forma direta ou de forma indireta (e cuja política de investimento seja consistente com a política de investimento do Fundo prevista neste Regulamento); ou

(c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir pelo menos 90% (noventa por cento) do seu patrimônio líquido em Imóveis (sendo que os ativos referidos nas alíneas "b" e "c" são doravante referidos como "Ativos Imobiliários Financeiros" e quando em conjunto com os Imóveis e as SPE os "Ativos Imobiliários").

Parágrafo 1 Adicionalmente, o Fundo poderá realizar investimentos, até o limite de 1/3 (um terço) do patrimônio líquido do Fundo, nos seguintes ativos, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo:

(a) letras de crédito imobiliário de emissão de Instituição Financeira Autorizada;

(b) letras hipotecárias de emissão de Instituição Financeira Autorizada;

(c) letras imobiliárias garantidas que possuam, no momento de sua aquisição pelo Fundo, classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a "AA" ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou Moody's;

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

(d) certificados de recebíveis imobiliários que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro seja dispensado nos termos da regulamentação em vigor e que sejam ligados ao investimento em Imóveis e que possuam, no momento de sua aquisição pelo Fundo, classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a "AA" ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou Moody's (os ativos indicados nos itens "(a)" a "(d)" deste Parágrafo 1, os "Outros Ativos Financeiros"); e

(e) (i) portfólio de imóveis ou de quaisquer direitos reais sobre imóveis, que sejam geradores de renda mas que tenham ainda potencial para expansão em decorrência de desenvolvimento adicional; (ii) imóvel isolado ou qualquer direito real sobre imóvel isolado, que seja gerador de renda mas que tenha ainda potencial para expansão em decorrência de desenvolvimento adicional; (iii) Imóveis que já sejam detidos direta ou indiretamente pelo Fundo para fins de expansão dos empreendimentos existentes, e/ou para alteração/adaptação de suas características para fins de reposicionamento no mercado logístico e/ou industrial; ou (iv) SPE que invistam exclusivamente nos ativos indicados nas alíneas (i) a (iii) acima, desde que a parcela destinada a desenvolvimento esteja limitada a 15% (quinze por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo ("Outros Ativos Imobiliários", e, em conjunto com os Outros Ativos Financeiros, os "Outros Ativos").

Parágrafo 2 Os Ativos do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

(i) não poderão integrar o ativo da Administradora, nem responderão, direta ou indiretamente por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

(ii) não comporão a lista de bens e direitos da Administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

(iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação da Administradora.

Parágrafo 3 Para os Ativos do Fundo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por modalidade, nos termos do §6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do Fundo, ou qualquer limite de concentração em

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos do Fundo.

Parágrafo 4 Não obstante o disposto acima, deverá ser observado o limite de investimento por emissor previsto na Instrução CVM 555, nos termos do § 5º do artigo 45 da Instrução CVM 472 e/ou deste Regulamento, caso o Fundo venha a investir preponderantemente em valores mobiliários. Em tal hipótese, a Administradora e o Gestor deverão cumprir as regras de enquadramento e desenquadramento previstas na Instrução CVM 555, sendo que, em caso de não ser realizado o reenquadramento da carteira, a Administradora e o Gestor poderão convocar uma Assembleia Geral para deliberar sobre eventual amortização de Cotas para reenquadrar a carteira.

Parágrafo 5 O Fundo poderá adquirir Imóveis, SPE e/ou Outros Ativos Imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Parágrafo 6 O Fundo poderá adquirir fração ou a totalidade dos Imóveis, SPE ou Outros Ativos Imobiliários nos quais pretende investir, ou, ainda, desenvolvê-los em conjunto com terceiros, seja em regime de condomínio ou em sociedade.

Parágrafo 7 Os Imóveis, as SPE e/ou os Outros Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo deverão estar localizados no território nacional.

Parágrafo 8 O Fundo não poderá realizar operações de *day trade* em mercado organizados, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente do Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

Parágrafo 9 A carteira de Imóveis do Fundo poderá ser composta primordialmente por Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários que venham a ser alienados por outros fundos de investimento geridos ou cogeridos pela GLP.

Parágrafo 10 Nos termos do Contrato de Gestão e do Contrato de Consultoria, a GLP concedeu autorização para o Fundo utilizar a designação “GLP” e seu logo nos condomínios, associações e outras estruturas jurídicas relacionadas aos Ativos do Fundo, exclusivamente enquanto a GLP atue como gestora e consultora especializada do Fundo.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Artigo 24 Os recursos do Fundo serão aplicados segundo a política de investimentos prevista neste Capítulo III ("Política de Investimentos"), de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado. A administração do Fundo processar-se-á em atendimento aos objetivos desta Política de Investimento, nos termos do Artigo 23, por meio de investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente:

I. auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos Imóveis e/ou dos Outros Ativos Imobiliários integrantes do seu patrimônio imobiliário, inclusive bens e direitos a eles relacionados, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos e obter ganho de capital com a compra e venda dos Imóveis, das SPE e/ou dos Outros Ativos Imobiliários; e

II. auferir rendimentos advindos dos demais ativos que constam no Artigo 23 e no Artigo 26.

Parágrafo 1 Por força do artigo 8º da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada), os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação dos Imóveis e dos Outros Ativos Imobiliários que vierem a ser adquiridos serão automaticamente assumidos pelo Fundo, cuja gestão em relação aos Ativos do Fundo compete exclusivamente ao Administrador, considerando a orientação do Consultor Especializado e/ou do Gestor, conforme o caso, quando da transferência dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários ao patrimônio do Fundo, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo 2 O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis e demais imóveis indiretamente integrantes de seu patrimônio com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

Parágrafo 3 O Fundo, em concordância entre a Administradora e, conforme o caso, o Gestor ou o Consultor Especializado, poderá participar subsidiariamente de operações de securitização, notadamente por meio de cessão de direitos e/ou créditos de locação, venda ou direito de superfície dos Imóveis ou dos Outros Ativos Imobiliários a sociedades securitizadoras, na forma da legislação pertinente.

Artigo 25 Os Imóveis e/ou os Outros Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo serão objeto de prévia avaliação nos termos do § 4º do artigo 45 da Instrução CVM 472. O laudo de avaliação dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários deverá ser elaborado conforme o Anexo 12 da

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Instrução CVM 472. Adicionalmente, no caso de integralização de Cotas do Fundo em bens ou direitos, inclusive Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários, a integralização deverá ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e aprovada pela Assembleia Geral, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 472, sendo certo que não será necessária a aprovação pelos Cotistas da empresa especializada responsável por elaborar o referido laudo.

Artigo 26 As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários ou Outros Ativos, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472 ("Ativos Financeiros").

Artigo 27 O objetivo e a Política de Investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Artigo 28 No investimento pelo Fundo em ativos enquadrados como Ativos Financeiros, o Fundo observará os limites de concentração estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento e na Instrução CVM 472.

Parágrafo 1 As aplicações no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Gestor, do Consultor Especializado ou do Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

Parágrafo 2 Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Apêndice II deste Regulamento, no Prospecto, quando houver, e no Informe Anual do Fundo, nos termos do Anexo da 39-V da Instrução CVM 472, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Parágrafo 3 Não obstante os cuidados a serem empregados pela Administradora, pelo Gestor e pelo Consultor Especializado na implantação da Política de Investimento descrita neste Regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico e industrial, bem como riscos

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira do Fundo, conforme aplicável, não podendo a Administradora, o Gestor, o Consultor Especializado e/ou os demais prestadores de serviços do Fundo, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas decorrentes das flutuações de mercado, às quais as aplicações em ativos estão sujeitas, ou, ainda, por prejuízos decorrentes das operações realizadas pelo Consultor Especializado dentro dos limites estabelecidos neste Regulamento, na legislação e normas vigentes.

Capítulo IV Emissão, Distribuição e Subscrição de Cotas

Artigo 29 O patrimônio líquido do Fundo será dividido em Cotas de uma única classe, todas nominativas e mantidas em forma escritural em nome do titular, concedendo a todos os Cotistas idênticos direitos de propriedade, políticos e econômicos.

Parágrafo 1 As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro ou fracionário de Cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo.

Parágrafo 2 O valor patrimonial das Cotas, após a data de Início do Fundo, será o resultante da divisão do valor do patrimônio líquido contábil atualizado pelo número de Cotas.

Artigo 30 A primeira emissão de Cotas do Fundo terá as características a serem fixadas pela Administradora em instrumento de deliberação específico.

Artigo 31 Caso considere relevante para efeitos da Política de Investimento ou para o pagamento de despesas do Fundo, a Administradora, sob as orientações dadas pelo Gestor ou pelo Consultor Especializado, conforme o caso, poderá realizar emissões de novas Cotas por meio de ofertas subsequentes ("Novas Cotas" e "Ofertas Subsequentes", respectivamente), sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, desde que dentro do Capital Autorizado.

Parágrafo 1 No caso da emissão de Novas Cotas dentro do limite do Capital Autorizado, o preço de emissão das Novas Cotas objeto da respectiva Oferta Subsequente será fixado pela Administradora, considerando a orientação do Gestor ou do Consultor Especializado, conforme o

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

caso, de acordo com um dos seguintes critérios **(a)** o preço de fechamento das Cotas na B3 no Dia Útil anterior à aprovação da emissão das Novas Cotas, **(b)** o valor do patrimônio líquido do Fundo (cota de fechamento) do Dia Útil anterior à aprovação da emissão das Novas Cotas, dividido pelo número de Cotas em circulação, **(c)** o preço médio de negociação das Cotas na B3, nos 30 (trinta) dias imediatamente anteriores à aprovação da emissão das Novas Cotas, **(d)** por meio de um procedimento de bookbuilding conforme previsto na Legislação Aplicável, **(e)** o valor contábil das Cotas representado pela razão entre o valor contábil atualizado do patrimônio líquido do Fundo dividido pelo número de Cotas emitidas, avaliado numa data especificada na deliberação da Administradora que aprovar a emissão dessas Novas Cotas e a respectiva Oferta Subsequente, **(f)** a perspectiva de rentabilidade do Fundo, ou **(g)** o valor de mercado das Cotas já emitidas, avaliado em uma data especificada na deliberação da Administradora que aprovar a emissão dessas Novas Cotas e a respectiva Oferta Subsequente. Nos demais casos, o Preço de Emissão das Novas Cotas deverá ser fixado pela Assembleia Geral, com a devida consideração à recomendação do Consultor Especializado. Em qualquer das hipóteses previstas nos itens "(a)" a "(g)" acima, o ato que aprovar uma Oferta Subsequente poderá determinar que o preço de emissão das Novas Cotas seja atualizado até o Dia Útil anterior à data de efetiva integralização das Novas Cotas.

Parágrafo 2 Os Cotistas terão direito de preferência na subscrição de Novas Cotas na proporção das Cotas do Fundo de que sejam titulares. A menos que outros critérios tenham sido aprovados pelos Cotistas em Assembleias Gerais para aprovação de Ofertas Subsequentes acima do limite do Capital Autorizado, o direito de preferência poderá ser exercido por um período de no mínimo dez (10) Dias Úteis, observadas as regras da B3 e da CVM no momento da realização da Oferta Subsequente.

Parágrafo 3 O direito de preferência referido no Parágrafo 2 acima deverá ser exercido pelos Cotistas que estejam em dia com suas obrigações, na data-base que for definida nos documentos da Oferta, de acordo com os procedimentos operacionais estabelecidos pela Central Depositária da B3.

Parágrafo 4 Os Cotistas poderão ceder seus direitos de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros ou, ainda, negociá-los no mercado secundário administrado pela B3, de acordo com os procedimentos operacionais da B3, bem como as restrições da CVM de acordo com cada modalidade de oferta pública.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Parágrafo 5 As Novas Cotas assegurarão a seus titulares os mesmos direitos conferidos aos Cotistas existentes do Fundo.

Artigo 32 Em caso de emissão de Novas Cotas acima do limite do Capital Autorizado, a emissão e o valor das Novas Cotas serão definidos pela Assembleia Geral.

Artigo 33 A colocação das Novas Cotas como parte de uma Oferta Subsequente poderá ser objeto de distribuição pública, de acordo com a Instrução CVM 400 ou a Instrução CVM 476, bem como de qualquer instrução que venha a substituí-las de maneira integral ou parcial, com ou sem esforços de distribuição internacional.

Artigo 34 Ocorrendo a subscrição e a integralização de Cotas em qualquer Oferta, o Cotista preencherá formulário de pedido de reserva, ordem de investimento, o Boletim de Subscrição ou outro documento elaborado em observância à Deliberação CVM nº 860, de 22 de julho de 2020, e o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento, certificando ter tomado conhecimento e concordado com **(a)** o conteúdo deste Regulamento; **(b)** os riscos associados ao investimento no Fundo; **(c)** a Política de Investimento do Fundo; e **(d)** a possibilidade de perdas em relação ao seu investimento no Fundo.

Artigo 35 No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição, que será autenticado pela Administradora, 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, que poderão ser integralizadas à vista ou por meio de chamada de capital;

V. condições aplicáveis à oferta, caso esta conte com a possibilidade de distribuição parcial;

VI. identificação da condição de investidor vinculado à oferta, quando o caso; e

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

VII. termo de ciência e obtenção de cópia do prospecto preliminar ou definitivo, conforme aplicável.

Artigo 36 As Novas Cotas poderão ser integralizadas em dinheiro ou com Ativos Imobiliários ou Outros Ativos, conforme definido pela Administradora, considerando a orientação do Gestor ou do Consultor Especializado, conforme o caso, em caso de emissões nos limites do Capital Autorizado.

Parágrafo 1 No caso de integralizações em Ativos Imobiliários ou Outros Ativos, independentemente da existência de Capital Autorizado, caberá a Assembleia Geral deliberar sobre a emissão em questão, conforme recomendação da Administradora, considerando a orientação do Gestor ou do Consultor Especializado, conforme o caso.

Parágrafo 2 Novas emissões com integralização em dinheiro caso não exista mais saldo de Capital Autorizado ou caso o Capital Autorizado não seja suficiente para Oferta deverão ser deliberadas em Assembleia Geral, conforme recomendação da Administradora, considerando a orientação do Gestor ou do Consultor Especializado, conforme o caso.

Parágrafo 3 Em qualquer dos casos acima, a integralização de Novas Cotas em Ativos Imobiliários ou Outros Ativos por meio de uma contribuição em ativos será baseada em laudo de avaliação de tais ativos: **(a)** elaborado por sociedade especializada que atenda aos requisitos estabelecidos na Legislação Aplicável; **(b)** aprovado pela Assembleia Geral; e **(c)** que se enquadrem na Política de Investimento do Fundo.

Parágrafo 4 A integralização em bens e direitos prevista acima, deverá ocorrer no prazo a ser fixado no instrumento que aprovar a respectiva emissão e a integralização em bens e direitos.

Parágrafo 5 Caso o primeiro laudo de avaliação elaborado não seja aprovado pela Assembleia Geral, poderá ser solicitada a elaboração de um segundo laudo por empresa de avaliação diversa.

Parágrafo 6 Caso as Cotas emitidas não sejam totalmente subscritas até o final do respectivo Período de Distribuição, a Administradora poderá cancelar o saldo de Cotas não subscrito, desde que atingido o limite mínimo de subscrição a ser estipulado em cada Suplemento.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Capítulo V Negociação e Transferência

Artigo 37 As Cotas serão negociadas exclusivamente no mercado secundário administrado pela B3, dentro do ambiente da bolsa de valores.

Artigo 38 A negociação de frações de Cotas é proibida.

Artigo 39 Em caso de morte ou incapacidade de um Cotista, até ao momento da transferência das Cotas desse Cotista para seu sucessor legal, o representante do espólio ou o Cotista incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações para com a Administradora que eram de responsabilidade de tal Cotista, observada Legislação Aplicável.

Artigo 40 O titular de Cotas do Fundo:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo; e

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

Artigo 41 Nos termos da Lei nº 9.779, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de até 25% (vinte e cinco por cento).

Parágrafo 1 O desenquadramento do Fundo em relação aos parâmetros definidos no “caput” resultará na sujeição das operações do Fundo ao regime tributário aplicável às pessoas jurídicas.

Parágrafo 2 A Administradora deverá comunicar e orientar os Cotistas acerca de alterações no tratamento tributário do Fundo, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo e/ou aos seus Cotistas.

Capítulo VI Remuneração

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Taxa de Administração

Artigo 42 O Fundo pagará, pela prestação de serviços de administração, gestão, tesouraria, controladoria, escrituração e custódia, uma remuneração equivalente à taxa anual sobre (a) o valor de mercado das Cotas em circulação (considerando-se o preço de fechamento das Cotas em circulação multiplicado pela quantidade de Cotas), caso as Cotas integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), ou (b) o valor do patrimônio líquido do Fundo, caso as Cotas não integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculada conforme o quadro abaixo, que será composta pela Taxa de Administração Específica, pela Taxa de Gestão e pela Taxa de Escrituração ("Taxa de Administração"):

Valor de Mercado das Cotas / Patrimônio Líquido do Fundo	**Taxa de Administração (em %)**
até R$ 1.000.000.000,00	0,59
de R$ 1.000.000.000,01 a R$ 2.000.000.000,00	0,58
de R$ 2.000.000.000,01 a R$ 3.000.000.000,00	0,57
de R$ 3.000.000.000,01 a R$ 4.000.000.000,00	0,55
acima de R$ 4.000.000.000,00	0,53

Parágrafo 1 A Taxa de Administração será calculada, apropriada e paga em Dias Úteis dividindo-se à taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois), sendo provisionada diariamente e paga mensalmente à Administradora até o 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da prestação dos serviços, mediante a multiplicação do percentual previsto na tabela acima, sendo devida a partir do mês subsequente à Data da 1ª Integralização de Cotas. Para fins de clareza, a cobrança da Taxa de Administração será feita de forma escalonada mediante a multiplicação do percentual previsto na tabela acima pelo volume do patrimônio líquido/valor de mercado correspondente, de forma que, a título de exemplo, se o patrimônio líquido do Fundo for R$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), será aplicado o percentual de 0,59% a.a. (cinquenta e nove centésimos por cento ao ano) para o montante de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) e o percentual de 0,58% a.a. (cinquenta e oito centésimos por cento ao ano) para os R$ 200 milhões restantes.

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Parágrafo 2 A Taxa de Administração incluirá pagamentos devidos à Administradora, ao Gestor, ao Escriturador e ao Custodiante, observado que os valores atribuídos ao Gestor estão especificados no Artigo 44, e não incluirá os valores correspondentes aos outros Encargos do Fundo, que serão debitados ao Fundo de acordo com as disposições deste Regulamento e das regras em vigor.

Parágrafo 3 Taxa de Administração Específica: Pela prestação de serviços de administração, tesouraria, controladoria, e custódia, a Administradora fará jus a uma taxa anual sobre (a) o valor de mercado das Cotas em circulação (considerando-se o preço de fechamento das Cotas em circulação multiplicado pela quantidade de Cotas), caso as Cotas integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), ou (b) o valor do patrimônio líquido do Fundo, caso as Cotas não integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculada conforme o quadro abaixo ("Taxa de Administração Específica"), observado que o valor mínimo mensal da Taxa de Administração Específica será de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), corrigido anualmente pelo IPCA acumulado do ano anterior:

Valor de Mercado das Cotas / Patrimônio Líquido do Fundo	**Taxa de Administração (em %)***
até R$ 1.000.000.000,00	0,14
de R$ 1.000.000.000,01 a R$ 2.000.000.000,00	0,13
de R$ 2.000.000.000,01 a R$ 3.000.000.000,00	0,12
de R$ 3.000.000.000,01 a R$ 4.000.000.000,00	0,10
acima de R$ 4.000.000.000,00	0,08
*a cobrança da Taxa de Administração Específica será feita de forma escalonada mediante a multiplicação do percentual previsto na tabela acima pelo volume do patrimônio líquido/valor de mercado correspondente, nos mesmos termos previstos no Parágrafo 1 do Art. 42 acima.	

Parágrafo 4 Taxa de Escrituração: Pelos serviços de escrituração das Cotas, o Fundo pagará diretamente à Administradora a remuneração mensal de R$ 2.000,00 (dois mil reais), acrescida dos valores unitários por Cotista, conforme a variação do passivo do Fundo nos termos da tabela abaixo,

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

a qual faz parte da Taxa de Administração, nos termos deste Artigo 42 ("Taxa de Escrituração"), devendo ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo. A Taxa de Escrituração será acrescida de valores unitários por Cotista, conforme a variação do passivo do Fundo nos termos da tabela abaixo:

Quantidade de Cotistas		
De	**Até**	**Valor unitário por Cotista**
0 (zero)	2.000 (dois mil)	R$ 1,40 (um real e quarenta centavos)
2.001 (dois mil e um)	10.000 (dez mil)	R$ 0,95 (noventa e cinco centavos)
Acima de 10.000 (dez mil)		R$ 0,40 (quarenta centavos)

Parágrafo 5 Pelos serviços de escrituração das Cotas, os Cotistas pagarão, ainda: (i) envio de TED para pagamento de rendimentos e amortizações (custo unitário de R$ 5,00 (cinco reais) por evento, nos casos em que as Cotas forem escriturais e deixarem de ser negociadas em bolsa), (ii) cadastro de Cotistas no sistema de escrituração da Administradora (custo unitário de R$ 5,00 (cinco reais) por cadastro, nos casos em que as cotas forem escriturais); e (iii) envio físico dos extratos e informes periódicos previstos na legislação vigente (custo individual de R$ 0,50 (cinquenta centavos), acrescido de custos de postagens).

Parágrafo 6 Caso seja necessária a contratação de banco liquidante, os custos advindos da contratação do banco liquidante serão acrescidos na Taxa de Administração.

Artigo 43 A Administradora, na qualidade de representante do Fundo e por conta e ordem do Fundo, poderá determinar que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo a seus prestadores de serviços, incluindo, sem limitação, o Gestor, desde que a soma dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Artigo 44 Taxa de Gestão: Pela prestação de serviços de gestão, o gestor fará jus a uma taxa anual de 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento) sobre (a) o valor de mercado das Cotas em circulação (considerando-se o preço de fechamento das Cotas em circulação multiplicado pela quantidade de Cotas), caso as Cotas integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), ou (b) o valor do patrimônio líquido do Fundo, caso as Cotas não integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) ("Taxa de Gestão").

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Parágrafo 1 A Taxa de Gestão será calculada e apropriada em Dias Úteis dividindo-se a taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo provisionada diariamente e paga mensalmente ao Gestor até o 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da prestação dos serviços, sendo devida a partir do mês subsequente à Data da 1ª Integralização de Cotas.

Remuneração do Consultor Especializado

Artigo 45 Pela prestação de serviços de consultoria imobiliária, o Consultor Especializado fará jus a uma taxa anual de 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento) sobre (a) o valor de mercado das Cotas em circulação (considerando-se o preço de fechamento das Cotas em circulação multiplicado pela quantidade de Cotas), caso as Cotas integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), ou (b) o valor do patrimônio líquido do Fundo, caso as Cotas não integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) ("Remuneração do Consultor Especializado"), sendo que a Remuneração do Consultor Especializado não será acrescida na Taxa de Administração e será tratada como encargo do Fundo.

Parágrafo 1 A Remuneração do Consultor Especializado será calculada e apropriada em Dias Úteis dividindo-se a taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois), sendo provisionada diariamente e paga mensalmente ao Consultor Especializado até o 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da prestação dos serviços, sendo devida a partir do mês subsequente à data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo.

Parágrafo 2 Adicionalmente à remuneração prevista no Artigo 45 acima, pelo sucesso na representação da Administradora na intermediação, negociação, geração e celebração de negócios jurídicos envolvendo os Imóveis e/ou Outros Ativos Imobiliários, o Consultor Especializado fará jus à uma taxa de comercialização paga a cada novo contrato de locação e/ou renovação de contrato de locação celebrado pelo Fundo no valor correspondente a 02 (dois) Aluguéis Médios ("Taxa de Comercialização").

Parágrafo 3 A Taxa de Comercialização, quando aplicável, será devida apenas nas hipóteses em que a celebração do novo contrato de locação pelo Fundo e/ou renovação de contrato de locação decorra única e exclusivamente do empenho e do próprio esforço do Consultor Especializado, nos termos do Contrato de Consultoria, sem intermediação de terceiros. Caso o Consultor Especializado

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

tenha se valido da intermediação de terceiros em relação a tal celebração, seja por meio da contratação de serviços de corretagem ou de intermediação imobiliária, a Taxa de Comercialização não será devida ao Consultor Especializado.

Parágrafo 4 A Taxa de Comercialização, quando devida, será apurada e paga na mesma data prevista para a Remuneração do Consultor Especializado, no mês subsequente ao da celebração do respectivo contrato de locação e/ou renovação.

Taxa de Performance e Outras Taxas

Artigo 46 Além da Remuneração do Consultor Especializado e da Taxa de Comercialização, o Fundo pagará semestralmente ao Consultor Especializado, desde a data de início do Fundo, uma taxa de performance, correspondente a 20% (vinte por cento) sobre o retorno das distribuições de cada Cota que exceder a variação acumulada do IPCA, acrescida de um "spread" de 6% (seis por cento) ao ano ("Taxa de Performance"), desde que o referido retorno seja positivo.

Parágrafo 1 A Taxa de Performance será calculada de acordo com a fórmula abaixo:

$$Taxa\ de\ Performance_s = \sum \left\{ \left[(Distribuição\ \ de\ Rendimentos\ \ ) - \left(Valor\ Atualizado\ das\ Emissões\ \ \times \frac{Benchmark}{252} \right) \right] \times 20\% \right\} + TPN$$

Onde:

Distribuição de Rendimentos: a soma das distribuições dos rendimentos pagas aos Cotistas, no período de competência até o Dia Útil imediatamente anterior à data de apuração;

Valor Atualizado das Emissões: a soma do valor das emissões realizadas pelo Fundo, no período de apuração até o Dia Útil imediatamente anterior à data de apuração, atualizada pela variação do IPCA divulgado no mês anterior ao mês de apuração, sendo a variação calculada pró-rata por Dia Útil;

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Benchmark: 6,0%;

TPN: eventual saldo negativo da Taxa de Performance apurada no periodo de competência imediatamente anterior; se positivo, TPN será zero.

Parágrafo 2 A Taxa de Performance será apurada e provisionada diariamente e paga (i) semestralmente, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar do encerramento do semestre do ano civil (ou seja, 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano calendário), (ii) por ocasião de eventual destituição do Consultor Especializado, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da destituição, bem como (iii) por ocasião da liquidação do Fundo, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da liquidação do Fundo.

Parágrafo 3 Para fins deste **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, caso o IPCA deixe de existir, ele deverá ser substituído pelo seu substituto legal.

Taxa de Distribuição Primária

Artigo 47 A cada emissão de Novas Cotas, o Fundo poderá cobrar, a critério da Administradora, considerando a orientação do Gestor ou do Consultor Especializado, conforme o caso, uma Taxa de Distribuição Primária, que será paga pelos subscritores no momento da subscrição de tais Novas Cotas. Com exceção da Taxa de Distribuição Primária a ser potencialmente cobrada, nenhuma taxa de entrada será cobrada dos Cotistas. Além disso, nenhuma taxa de saída será cobrada dos Cotistas.

Capítulo VII Assembleia Geral

Artigo 48 A Administradora enviará aos Cotistas convocação **(a)** com 30 (trinta) dias de antecedência da data de cada Assembleia Geral ordinária anual, e **(b)** com 15 (quinze) dias de antecedência da data de cada Assembleia Geral extraordinária, por correspondência ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do Fundo. Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Parágrafo Único Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde a Administradora tiver a sede; ou, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, o aviso de convocação indicará com clareza o lugar da reunião.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Artigo 49 A convocação da Assembleia Geral, que deverá incluir data, horário e local da Assembleia Geral, bem como a ordem do dia, listará expressamente todos os assuntos a serem deliberados. A Assembleia Geral não poderá deliberar sobre qualquer outro assunto que não os que estiverem incluídos na ordem do dia, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral. O aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral e a possibilidade de ser realizado o voto por meio de correspondência escrita ou eletrônica, nos termos do Artigo 51.

Parágrafo 1 Não obstante o disposto no "caput" deste Artigo 49, os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica (via *e-mail*) encaminhada à Administradora, desde que este receba o voto do Cotista com pelo menos 1 (um) dia de antecedência em relação à data prevista para a realização da Assembleia a que se refere o voto proferido na forma prevista neste parágrafo.

Parágrafo 2 A Administradora disponibilizará na data em que for feita a convocação de qualquer Assembleia Geral: (a) em sua página na Internet; (b) no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na Internet; e (c) se aplicável, na página na Internet do administrador do mercado organizado no qual as Cotas do Fundo são admitidas à negociação, todas as informações e documentos necessários ao exercício fundamentado do direito de voto pelos Cotistas na Assembleia Geral e todas essas informações permanecerão disponíveis aos Cotistas em cada uma dessas páginas da Internet até a data da Assembleia Geral.

Parágrafo 3 O Cotista ou o grupo de Cotistas que represente pelo menos 5% (cinco por cento) das Cotas ou um Representante dos Cotistas eleito nos termos deste Regulamento poderão solicitar que a Administradora convoque uma Assembleia Geral, no prazo de 30 (trinta) dias a partir do recebimento de tal solicitação.

Parágrafo 4 Por ocasião da Assembleia Geral ordinária anual, os titulares de pelo menos 3% (três por cento) das Cotas emitidas, apurados na data de convocação com base no Registro de Cotistas do Fundo, poderão solicitar por escrito à Administradora a inclusão de assuntos na ordem do dia da Assembleia Geral, que se tornará ordinária e extraordinária, desde que tal solicitação (a) seja acompanhada de todos os documentos necessários para o exercício do direito de voto dos Cotistas,

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

de maneira totalmente fundamentada, e (b) seja apresentada com antecedência mínima de 10 (dez) dias da data da respectiva Assembleia Geral.

Parágrafo 5 Caso os Cotistas utilizem a prerrogativa do Parágrafo 3 deste Artigo 49, a Administradora deverá divulgar a todos os Cotistas, ao Gestor e Consultor Especializado, conforme aplicável, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da data da respectiva Assembleia Geral, a solicitação para incluir deliberações na ordem do dia da respectiva Assembleia Geral, bem como os documentos enviados pelos Cotistas solicitantes.

Artigo 50 Sem prejuízo dos demais poderes previstos neste Regulamento, é da exclusiva responsabilidade da Assembleia Geral deliberar sobre:

a) as demonstrações financeiras anuais auditadas consolidadas apresentadas pela Administradora;

b) alteração deste Regulamento, exceto nos casos previstos no Parágrafo 2 deste Artigo 50;

c) destituição da Administradora e indicação do administrador fiduciário substituto, a ser nomeado após a destituição da Administradora;

d) emissão de Novas Cotas além do Capital Autorizado;

e) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

f) dissolução ou liquidação do Fundo e o procedimento de distribuição dos Ativos do Fundo aos Cotistas no contexto de qualquer dissolução ou liquidação;

g) alteração do mercado no qual as Cotas são admitidas à negociação;

h) apreciação de qualquer laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas ou Novas Cotas do Fundo;

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

i) eleição e destituição de Representantes dos Cotistas, sua remuneração e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, conforme o artigo 25 da Instrução CVM 472 e o Capítulo VIII deste Regulamento;

j) qualquer alteração no prazo de duração do Fundo;

k) aprovação de atos que constituam potencial Conflito de Interesses, conforme previsto nos artigos 31-A, §2º, 34 e 35, inciso IX, da Instrução CVM 472;

l) alterações na Taxa de Administração, Remuneração do Consultor Especializado e/ou na Taxa de Performance;

m) destituição do Gestor e indicação do gestor substituto, a ser nomeado após a destituição do Gestor; e

n) destituição do Consultor Especializado.

Parágrafo 1 A realização de uma Assembleia Geral ordinária anual para tomar as demonstrações financeiras é obrigatória e deverá ocorrer dentro de 120 (cento e vinte) dias a partir do encerramento do exercício social e após decorridos, no mínimo, 30 (trinta) dias da disponibilização aos Cotistas das demonstrações financeiras anuais auditadas e consolidadas.

Parágrafo 2 Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de deliberação da Assembleia Geral, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (a) da necessidade de cumprimento da Legislação Aplicável, (b) de exigências expressas (i) da CVM, (ii) de administrador do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, ou (iii) de entidade autorreguladora com competência sobre o Fundo, (c) da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou de prestadores de serviços do Fundo, ou (d) quando envolver redução da Taxa de Administração, da taxa de custódia, Taxa de Performance ou outras taxas pagas pelo Fundo.

Parágrafo 3 As alterações mencionadas no Parágrafo 2 deste Artigo 50 devem ser comunicadas aos Cotistas, por correspondência escrita, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da sua implementação, com exceção da redução das taxas pagas pelo Fundo mencionadas acima, relativamente às quais os Cotistas serão imediatamente notificados.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Artigo 51 A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 1 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (e-mail), a ser realizado pela Administradora junto a cada Cotista do Fundo, correspondendo cada Cota ao direito de 1 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas ou mediante processo de consulta formal, nos termos do Artigo 53. O voto ou resposta ao processo de consulta formal realizado por correspondência eletrônica deverá observar o disposto no Parágrafo 10 do Artigo 52.

Artigo 52 As deliberações serão tomadas por maioria simples dos Cotistas presentes na Assembleia Geral. Não obstante o acima exposto, as matérias previstas nos itens “b)”, “c)”, “e)”, “f)”, “h)”, “k)” e “l)” do Artigo 50 deverão ser aprovadas pelos Cotistas que representem, pelo menos, a maioria das Cotas presentes na Assembleia Geral e que também representem: **(a)** no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou **(b)** no mínimo a metade das Cotas emitidas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 1 As percentagens mencionadas no “caput” deste Artigo 50 serão determinadas com base no número de Cotas emitidas e em circulação e registradas em nome de um ou mais Cotistas, conforme indicado no Registro de Cotistas do Fundo na data da convocação da Assembleia Geral, devendo a Administradora informar na convocação da Assembleia Geral o quórum e a percentagem de Cotas necessárias para aprovar cada um dos assuntos a serem discutidos na respectiva Assembleia Geral.

Parágrafo 2 Somente podem votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas do Fundo, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um), desde que o Cotista esteja devidamente inscrito no livro de “Registro dos Cotistas” na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas e que suas Cotas estejam devidamente integralizadas e depositadas na conta de depósito.

Parágrafo 3 O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência física ou eletrônica ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I. conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

II. facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

III. ser dirigido a todos os Cotistas.

Parágrafo 4 É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas, solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I do Parágrafo 3 deste Artigo 52.

Parágrafo 5 Caso a Administradora venha a receber a solicitação de que trata o Parágrafo 4 deste Artigo 52, a Administradora deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração aos demais Cotistas, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

Parágrafo 6 Nas hipóteses previstas no Parágrafo 4 deste Artigo 52, a Administradora pode exigir:

I. reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

II. cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Parágrafo 7 É vedado à Administradora:

I. exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o Parágrafo 4 deste Artigo 52;

II. cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

III. condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo 6 deste Artigo 52.

Parágrafo 8 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de Cotistas serão arcados pelo Fundo.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Parágrafo 9 As seguintes pessoas não podem votar em Assembleias Gerais, exceto se forem **(a)** os únicos Cotistas do Fundo, **(b)** por aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas presentes na Assembleia Geral (observada a outorga de poderes específicos em procuração referente à Assembleia Geral para a qual será dada autorização de voto), ou **(c)** todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme alterada, conforme o parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472:

a) a Administradora, o Consultor Especializado ou o Gestor;

b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora, do Consultor Especializado ou do Gestor;

c) Partes Relacionadas à Administradora, ao Consultor Especializado ou ao Gestor;

d) prestadores de serviços do Fundo e seus sócios, diretores e funcionários;

e) o Cotista, em caso de deliberação referente a qualquer laudo de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e

f) um Cotista em Conflito de Interesses em relação a qualquer matéria a ser votada.

Parágrafo 10 Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação da Assembleia Geral contemple essa possibilidade, estabeleça os critérios para essa forma de voto e não exclua a realização da Assembleia Geral, no local e horário estabelecidos, com deliberações a serem aprovadas pelos votos dos presentes e os recebidos por correspondência e/ou por correio eletrônico.

Parágrafo 11 Cada Cota dá a seu titular o direito a 1 (um) voto em cada Assembleia Geral sobre cada matéria discutida pelos Cotistas, observado que poderão votar apenas os Cotistas cujo respectivas Cotas estejam devidamente integralizadas e depositadas na conta de depósito.

Artigo 53 A critério da Administradora, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações dos Cotistas poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem a realização de

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Assembleia Geral, na qual **(a)** os Cotistas darão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama; e **(b)** as deliberações serão tomadas de acordo com os quóruns estabelecidos no Artigo 50 e desde que as formalidades previstas neste Regulamento e nas regras aplicáveis sejam observadas. A consulta formal deverá prever prazo mínimo de resposta de (i) 15 (quinze) dias a contar de sua publicação, em caso de assembleia geral extraordinária; e (ii) 30 (trinta) dias a contar de sua publicação, em caso de assembleia geral ordinária, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

Artigo 54 A Administradora disponibilizará, no prazo de 8 (oito) dias após a data de sua realização, a ata de cada Assembleia Geral aos Cotistas.

Capítulo VIII Representante dos Cotistas

Artigo 55 O Fundo poderá ter até 3 (três) Representantes de Cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral, com prazos de mandato de até 1 (um) ano, observado o prazo do §3º abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observados os seguintes requisitos:

I. ser Cotista do Fundo;

II. não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. não exercer cargo ou função nas SPE, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

V. não estar em Conflito de Interesses com o Fundo; e

VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Artigo 56 Compete ao Representante dos Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas do fundo a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Artigo 57 A eleição dos Representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos Cotistas presentes na Assembleia Geral e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

(a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas do Fundo, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas do Fundo, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 1 Os Representantes dos Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do Fundo, permitida a reeleição.

Parágrafo 2 A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

Parágrafo 3 Sempre que a Assembleia Geral do Fundo for convocada para eleger Representantes dos Cotistas, devem ser disponibilizados, nos termos deste Regulamento, as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

(a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM 472; e

(b) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

Artigo 58 Compete ao Representante dos Cotistas:

I. fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

II. emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de Novas Cotas (exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM 472), transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

III. denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

V. examinar as demonstrações financeiras do Fundo do exercício social e sobre elas opinar;

VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

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

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral;

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo; e

VIII. fornecer à Administradora em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

Parágrafo 1 A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos Representantes dos Cotistas, em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI, do artigo 26-A da Instrução CVM 472.

Parágrafo 2 Os Representantes dos Cotistas podem solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo 3 Os pareceres e opiniões dos Representantes dos Cotistas deverão ser encaminhados à Administradora do Fundo no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI do artigo 26-A da Instrução CVM 472 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM 472.

Artigo 59 Os Representantes dos Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

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

Artigo 60 Os Representantes dos Cotistas têm os mesmos deveres da Administradora nos termos do artigo 33 da Instrução CVM 472.

Artigo 61 Os Representantes dos Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

Capítulo IX Encargos do Fundo

Artigo 62 De acordo com a Instrução CVM 472, as seguintes despesas serão arcadas pelo Fundo ("Encargos do Fundo"): **(a)** a Taxa de Administração e a Taxa de Performance; **(b)** impostos, taxas ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os Ativos do Fundo, os direitos e obrigações do Fundo; **(c)** gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outras obrigações administrativas em benefício do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM 472; **(d)** gastos com a distribuição primária das Cotas, bem como, conforme o caso,

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

seu registro para fins de negociação em mercado organizado de valores mobiliários; **(e)** honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo; **(f)** comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relacionadas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos Imóveis, SPE ou Outros Ativos Imobiliários; **(g)** honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, incluindo o valor de qualquer condenação que possa ser imposta ao Fundo ou para quitar qualquer ação, procedimento ou processo que envolva o Fundo; **(h)** honorários e despesas relacionados com atividades de consultoria especializada, incluindo a contratação de empresa especializada para emitir laudo de avaliação de Imóveis e de Outros Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo, nos termos do Artigo 23 acima; **(i)** honorários e despesas relacionados a sociedades especializadas na gestão da locação de imóveis que façam parte dos Ativos do Fundo, na exploração dos direitos de superfície, no monitoramento e acompanhamento dos Imóveis e a venda dos respectivos Imóveis e consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados para efeitos de acompanhamento, incluindo a realização de auditoria legal, econômica, financeira e operacional nos Ativos do Fundo atuais ou potenciais ou nos emissores ou cedentes dos Ativos do Fundo; **(k)** gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Administradora e/ou do Gestor e /ou do Consultor Especializado no exercício das suas funções; **(l)** gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e à realização da Assembleias Gerais, incluindo a preparação de quaisquer documentos necessários para embasar os votos fundamentados dos Cotistas; **(m)** taxa de custódia relativa aos Ativos Financeiros Imobiliários, Outros Ativos Financeiros e Ativos Financeiros; **(n)** gastos decorrentes de avaliações obrigatórias; **(o)** gastos necessários à manutenção, conservação e reparo dos Imóveis; **(p)** taxas de ingresso e saída dos fundos de que o FII seja cotista, se for o caso; **(q)** despesas com o registro de documentos em cartório; **(r)** honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 1 Quaisquer despesas não expressamente previstas como Encargos do Fundo no "caput" deste Artigo 62 deverão ser arcadas pela Administradora.

Parágrafo 2 A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração, sendo certo que correrá às expensas da Administradora o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

Capítulo X Política de Divulgação

Artigo 63 A Administradora fornecerá as seguintes informações periódicas sobre o Fundo à CVM e aos Cotistas: **(a)** mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico refletindo o conteúdo do Anexo 39-I da Instrução CVM 472; **(b)** trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico conforme o Anexo 39-II da Instrução CVM 472; **(c)** dentro de 8 (oito) dias após a sua ocorrência, as atas das Assembleias Gerais ordinárias; **(d)** na data da ocorrência, um resumo das decisões tomadas nas Assembleias Gerais ordinárias; e **(e)** anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social, as **(i)** demonstrações financeiras anuais auditadas e consolidadas do Fundo; **(ii)** o relatório do auditor independente relativo às demonstrações financeiras anuais auditadas e consolidadas do Fundo; e **(iii)** o formulário eletrônico de acordo com o Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

Artigo 64 As informações especificadas acima, simultaneamente à divulgação prevista no Artigo 63, serão enviadas pela Administradora à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos e, conforme o caso, à entidade administradora de mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

Artigo 65 As informações ou documentos previstos no Artigo 63 poderão ser enviados aos Cotistas por via eletrônica ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

Artigo 66 A Administradora deverá manter a todo tempo uma versão vigente e atualizada deste Regulamento em sua página na Internet.

Artigo 67 A Administradora deverá disponibilizar ou enviar, conforme o caso, a cada Cotista, os documentos relativos ao Fundo exigidos pela Legislação Aplicável, observando a periodicidade e os prazos nela estabelecidos.

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Parágrafo Único A Administradora é responsável por assegurar a ampla e imediata divulgação dos fatos relevantes relacionados com o Fundo, de acordo com este Capítulo X e com a Legislação Aplicável.

Artigo 68 Para efeitos do Parágrafo Único do Artigo 67, serão considerados fatos relevantes relacionados com o Fundo: **(a)** qualquer deliberação da Assembleia Geral ou da Administradora ou **(b)** qualquer outro ato ou fato que possa ter influência significativa sobre **(i)** o valor das Cotas; **(ii)** a decisão do investidor de comprar, vender ou manter Cotas; ou **(iii)** a decisão dos Cotistas de exercer quaisquer direitos inerentes à sua titularidade das Cotas.

Capítulo XI Política de Distribuição de Rendimentos e Resultados

Artigo 69 Os valores atribuídos ao Fundo a título de distribuição de ganhos de capital e rendimentos relacionados aos Ativos do Fundo serão incorporados ao patrimônio do Fundo e serão considerados para efeitos de pagamento da Taxa de Administração e Encargos do Fundo, devendo a Administradora, seguindo as orientações fornecidas pelo Gestor ou pelo Consultor Especializado, conforme o caso, deliberar o tratamento a ser dado aos resultados do exercício encerrado.

Artigo 70 Não obstante o disposto no Artigo 69, o Fundo distribuirá aos Cotistas pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros obtidos, salvo se diversamente aprovado em Assembleia Geral nos termos da Legislação Aplicável, apurado a cada 6 (seis) meses, em regime de caixa, com base em balanço patrimonial ou balancete semestral encerrado, nos termos da Legislação Aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 10º da Lei nº 8.668/93. O Fundo poderá preparar um balancete ou balanço patrimonial intermediário para fins de participação nos lucros, de acordo com este Regulamento e com a Legislação Aplicável, como se tais lucros fossem distribuídos mensalmente, em antecipação às distribuições semestrais, considerando a orientação do Gestor ou do Consultor Especializado, conforme o caso.

Artigo 71 Os rendimentos auferidos pelo Fundo poderão, à critério da Administradora, considerando orientação do Gestor, ser distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre em curso, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação até o limite dos 95% (noventa e cinco por cento) previsto no Artigo 70 será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais,

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

Parágrafo 1 Observada a obrigação estabelecida nos termos do Artigo 70, a Administradora, considerando a orientação da GLP, agindo na qualidade de Gestor ou Consultor Especializado, conforme o caso, poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Outros Ativos da carteira do Fundo, observados os limites previstos na Legislação Aplicável e/ou as deliberações tomadas em Assembleia Geral nesse sentido.

Parágrafo 2 A Administradora, considerando a orientação da GLP, agindo na qualidade de Consultor Especializado, também poderá reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de aluguéis e outros recebíveis originados a partir do investimento em Imóveis e Outros Ativos Imobiliários, observados os limites previstos na Legislação Aplicável, incluindo as distribuições periódicas previstas no Artigo 70.

Parágrafo 3 O percentual mínimo a que se refere o Artigo 70 será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

Parágrafo 4 Para arcar com as despesas dos Ativos do Fundo, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa do Fundo, a Administradora, mediante orientação do Consultor Especializado, poderá ser constituída uma reserva de contingência, as quais são exemplificativamente e sem qualquer limitação descritas abaixo ("Reserva de Contingência"):

(i) Obras de reforma ou acréscimos nos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
(ii) Obras de reparos dos imóveis, incluindo sem limitação, fachadas, empenas, iluminação e esquadrias externas;
(iii) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
(iv) Indenizações de natureza trabalhista e previdenciária, nos termos da legislação e da regulamentação aplicável;
(v) Instalação de equipamento, tais como, sem limitação, equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
(vi) Despesas de decoração e paisagismo; e

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

(vii) Outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos imóveis e/ou dos demais Ativos do Fundo, conforme aplicável.

Parágrafo 5 Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos Financeiros, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

Parágrafo 6 O valor da Reserva de Contingência corresponderá a até 5% (cinco por cento) do total dos Ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

Parágrafo 7 Não obstante a possibilidade de constituição de Reserva de Contingência, constituem encargos do Fundo aqueles listados no artigo 47 da Instrução CVM 472 e no Artigo 60 deste Regulamento.

Artigo 72 Somente os Cotistas registrados no Registro de Cotistas do Fundo ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último Dia Útil do mês imediatamente anterior à data de distribuição dos rendimentos e cujas Cotas tenham sido devidamente integralizadas terão direito a receber lucros. Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários integrantes de sua carteira.

Artigo 73 As distribuições de resultados abrangerão todas as Cotas, em benefício de todos os Cotistas, observados os parâmetros estabelecidos neste Capítulo XI.

Parágrafo 1 Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes para fazer frente ao pagamento das despesas ordinárias e extraordinárias do Fundo, tenham seu valor reduzido ou sejam integralmente consumidas, a Administradora deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos do Fundo.

Parágrafo 2 Caso a Assembleia Geral prevista no Parágrafo 1 deste Artigo 73 não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Ativos do Fundo, como, por exemplo, a emissão de Novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos do Fundo deverão ser alienados e/ou

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

cedidos, a critério da Administradora, considerando a orientação do Gestor ou do Consultor Especializado, conforme o caso, e, na hipótese de o montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais Ativos do Fundo não ser suficiente para pagamento das despesas ordinárias e extraordinárias do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

Parágrafo 3 O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de (i) decisão da Assembleia Geral; (ii) os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas superarem o limite total do patrimônio líquido do Fundo; ou (iii) em qualquer hipótese de o patrimônio líquido do Fundo ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a aportar novos recursos no Fundo para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

Capítulo XII Tributação

Artigo 74 O disposto neste Capítulo foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor na data deste Regulamento e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao Fundo. Existem algumas exceções e tributos adicionais que podem ser aplicáveis, motivo pelo qual os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

Tributação no nível da carteira do Fundo

Artigo 75 Como regra geral, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo não estão sujeitos à tributação pelo Imposto de Renda ("IR") no nível da carteira do Fundo, ressalvado que:

(a) incide o IR Retido na Fonte ("IRRF"), observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, sobre os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa e/ou variável, com exceção às aplicações em outros fundos de investimento imobiliário ou letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário;

(b) Em linha com a manifestação da Receita Federal do Brasil ("RFB"), emitida por meio da Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação em 25 de junho

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

de 2014 e publicada em 4 de julho de 2014, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros fundos de investimento imobiliário sujeitam-se à incidência do IR à alíquota de 20% (vinte por cento) de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável.

(c) o IR incidente no nível da carteira da Fundo, conforme previsão acima, poderá ser compensado com o IRRF devido por ocasião da distribuição de rendimentos aos Cotistas, quando aplicável, de modo proporcional à participação do Cotista tributado; e

(d) caso o Fundo aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, nos termos da legislação tributária aplicável, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sua carteira estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível, como o Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica, a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, a Contribuição ao Programa de Integração Social e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social.

Artigo 76 As aplicações realizadas pelo Fundo, em regra, estão atualmente sujeitas à incidência do Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos") à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

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

Tributação no nível dos Cotistas

Artigo 77 O Fundo é obrigado a distribuir aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. A distribuição destes lucros pelo Fundo

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeita-se à incidência do IRRF, às alíquotas aplicáveis conforme regime de tributação do Cotista.

Tributação no nível dos Cotistas residentes no Brasil

Artigo 78 No caso de cotistas residentes no Brasil, a tributação dos rendimentos auferidos nas distribuições realizadas pelo Fundo, inclusive por meio de amortização ou resgate de Cotas, bem como os ganhos realizados na alienação de Cotas, estarão sujeitos ao IR à alíquota de 20% (vinte por cento).

Parágrafo 1 Para o Cotista pessoa física, o ganho de capital deverá ser apurado de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital auferidos na alienação de bens e direitos de qualquer natureza quando a alienação for realizada fora da bolsa de valores ou pela sistemática de ganhos líquidos, de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável, quando a alienação ocorrer em bolsa.

Parágrafo 2 Para o Cotista pessoa jurídica, o ganho de capital será apurado pela sistemática de ganhos líquidos, de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável, quando a alienação for realizada dentro ou fora da bolsa de valores.

Parágrafo 3 O IRRF ou o IR sobre ganhos de capital será considerado: (i) definitivo, no caso de Cotistas pessoas físicas, e (ii) antecipação da tributação corporativa aplicável aos Cotistas pessoas jurídicas.

Parágrafo 4 Sem prejuízo da tributação acima, haverá a incidência do IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações de Cotas em ambiente de bolsa ou mercado de balcão com intermediação, ficando responsável pelo recolhimento a instituição intermediadora que receber a ordem diretamente do cliente.

Parágrafo 5 Não obstante o disposto no “caput” e Parágrafo 1 deste Artigo 78, o Cotista pessoa física fica isento do IRRF sobre os rendimentos auferidos, se o Fundo cumulativamente: (a) tiver um número igual ou superior a 50 (cinquenta) Cotistas; e (b) tiver as suas Cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Parágrafo 6 A isenção fiscal descrita no Parágrafo 5 deste Artigo 78 não será concedida (a) ao Cotista pessoa física que detenha mais de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas e em circulação; e (b) ao Cotista pessoa física que detenha Cotas que lhe concedam o direito de receber rendimentos em montante superior a 10% (dez por cento) do rendimento total obtido pelo Fundo no período.

Artigo 79 O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação, cessão ou repactuação das Cotas do Fundo, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia.

Tributação no nível dos Cotistas não-residentes no Brasil

Artigo 80 Os Cotistas do Fundo residentes e domiciliados no exterior, que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, e que não residam em país ou jurisdição com tributação favorecida nos termos do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada ("Investidores 4373"), estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. As jurisdições de tributação favorecida estão atualmente listadas pelo artigo 1º da Instrução Normativa RFB nº 1.037/10. Os ganhos de capital e rendimentos com Cotas do Fundo auferidos por Investidores 4373, inclusive quando da distribuição semestral de rendimentos, estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15.

Parágrafo 1 No entanto, de acordo com o atual entendimento das autoridades fiscais sobre o tema, expresso no artigo 85, § 4º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15, estarão isentos do IRRF os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física não residente no País que se qualifique como Investidor 4373, desde que cumpridos os requisitos do Parágrafo 5 e do Parágrafo 6 do Artigo 78 isto é, desde que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e o Cotista seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe atribua direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Parágrafo 2 Os ganhos de capital auferidos pelos Investidores 4373 na alienação de Cotas do Fundo realizadas em bolsa de valores, de acordo com uma razoável interpretação das regras vigentes, serão isentos do IRRF.

Artigo 81 A liquidação das operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro para ingresso de recursos no País para aplicação no mercado financeiro e de capitais estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio"). A mesma alíquota aplica-se às remessas efetuadas para retorno dos recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Artigo 82 A Administradora, o Gestor e o Consultor Especializado não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes. Sem prejuízo, a Administradora deverá comunicar e orientar os Cotistas acerca de alterações no tratamento tributário do Fundo, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo e/ou aos seus Cotistas.

Capítulo XIII Oferta Pública de Aquisição de Cotas (OPAC)

Artigo 83 Caso qualquer Cotista Adquirente (conforme definido abaixo), por meio de negociações no mercado secundário, adquira ou se torne titular: (a) de participação direta ou indireta igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total das Cotas do Fundo; ou (b) de outros direitos sobre Cotas do Fundo, inclusive usufruto, quando adquiridos de forma onerosa, ou alienação fiduciária, que lhe atribuam direitos de voto que representem mais de 15% (quinze por cento) do total das Cotas do Fundo, o Cotista Adquirente deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da aquisição de tal participação, realizar uma oferta pública de aquisição da totalidade das Cotas de emissão do Fundo pertencentes aos demais Cotistas, observando-se o disposto na regulamentação expedida pela CVM, pela B3 e as regras estabelecidas neste Regulamento ("OPAC").

Parágrafo 1 O preço por Cota de emissão do Fundo objeto da OPAC deverá corresponder, ao que for maior entre: (i) 125% (cento e vinte e cinco por cento) do Preço Justo das Cotas do Fundo

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

(definido abaixo); ou (ii) 125% (cento e vinte e cinco por cento) do maior preço pago pelo Cotista Adquirente nos 12 (doze) meses que antecederem o atingimento de percentual igual ou superior a 15% (quinze por cento), nos termos do "caput" deste Artigo 83, ajustado por eventos como distribuição de rendimentos, amortizações, grupamentos e desdobramentos.

Parágrafo 2 Para fins deste Regulamento, "Cotista Adquirente" significa qualquer pessoa ou entidade (incluindo, exemplificativamente, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, clube de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior), grupo de Cotistas ou grupo de pessoas ou entidades vinculadas por qualquer tipo de acordo com o Cotista Adquirente e/ou que atue representando um mesmo interesse, que venha a adquirir Cotas do Fundo de forma a atingir os percentuais descritos no "caput" deste Artigo 83.

Parágrafo 3 A OPAC deverá observar obrigatoriamente os seguintes princípios e procedimentos, além de, no que couber, outros expressamente previstos na regulamentação da CVM e/ou da B3:

(i) ser dirigida indistintamente a todos os Cotistas do Fundo;

(ii) ser efetivada em leilão a ser realizado na B3; e

(iii) ser realizada de maneira a assegurar tratamento equitativo aos destinatários, permitindo-lhes a adequada informação quanto ao Fundo e ao ofertante, e dotá-los dos elementos necessários à tomada de uma decisão refletida e independente quanto à aceitação da oferta.

Parágrafo 4 A exigência da OPAC prevista no "caput" deste Artigo 83 não excluirá a possibilidade de outro Cotista formular outra oferta pública concorrente ou isolada, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo 5 Sem prejuízos de outras obrigações previstas na legislação vigente, caso aplicável, a exigência da OPAC prevista no "caput" deste Artigo 83 não se aplica na hipótese de uma pessoa ou entidade, ou grupo de pessoas ou entidades vinculadas, se tornar titular de Cotas de emissão do Fundo em quantidade superior a 15% (quinze por cento) do total das Cotas do Fundo, em decorrência de: **(a)** sucessão legal; ou **(b)** da subscrição de Novas Cotas no âmbito de uma Oferta Subsequente

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

e desde que essa condição tenha sido assegurada na deliberação da Administradora ou na Assembleia Geral que venha a aprovar a Oferta Subsequente.

Parágrafo 6 Na hipótese de o Cotista Adquirente não cumprir as obrigações impostas por este Capítulo, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos: **(i)** para a realização da OPAC; ou (**ii)** para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, B3, deste Regulamento e da legislação aplicável, o Cotista Adquirente terá suspensos os seus direitos de voto.

Parágrafo 7 Para fins deste Regulamento, o "Preço Justo das Cotas" será o preço da Cota apurado com base em laudo de avaliação apurado por avaliador especializado a ser aprovado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, dentre uma lista de 3 (três) avaliadores previamente escolhidos pelo Gestor ou pelo Consultor Especializado (cada qual nos limites de suas atribuições), e indicados nos respectivos documentos de convocação.

Parágrafo 8 Os custos de elaboração do laudo de avaliação para determinação do Preço Justo das Cotas deverão ser suportados integralmente pelos responsáveis pela efetivação da OPAC.

Artigo 84 No caso de aprovação de alteração desse Regulamento em Assembleia Geral para alteração do Artigo 83 deste Regulamento, a OPAC de que trata o Artigo 83 acima também deverá ser realizada pelos Cotistas que tenham votado a favor da respectiva deliberação em Assembleia Geral.

Capítulo XIV Liquidação

Artigo 85 O Fundo será liquidado por deliberação de Assembleia Geral especialmente convocada para tal fim ou quando da ocorrência do evento de liquidação descrito no Artigo 86 abaixo. Os procedimentos que deverão ser seguidos em relação a qualquer liquidação do Fundo serão determinados pela Assembleia Geral no momento em que a liquidação for aprovada pela Assembleia Geral ou em qualquer Assembleia Geral subsequente. A Administradora atuará como liquidante do Fundo, salvo mediante determinação diversa da Assembleia Geral.

Artigo 86 Os seguintes são eventos de liquidação antecipada, que resultarão na liquidação do Fundo sem a necessidade da aprovação expressa da Assembleia Geral:

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

a) o desinvestimento de todos os Ativos do Fundo; ou

b) a hipótese prevista no Parágrafo Único do Artigo 18.

Artigo 87 Em relação à liquidação do Fundo, o produto da liquidação e quaisquer Ativos do Fundo residuais e não vendidos deverão ser distribuídos aos Cotistas com base na participação proporcional de cada um dos Cotistas no patrimônio líquido do Fundo, observadas quaisquer obrigações remanescentes de pagar montantes ao Gestor e/ou Consultor Especializado, conforme previstas no Contrato de Gestão e no Contrato de Consultoria; sendo certo que não serão distribuídos Ativos do Fundo a qualquer Cotista que não tenha direito de deter tais Ativos do Fundo e que ajustes apropriados serão feitos à proporção de caixa e outros Ativos do Fundo distribuídos a cada um dos Cotistas em tais circunstâncias.

Artigo 88 Em caso de liquidação do Fundo, um auditor independente emitirá um relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, que incluirá o período compreendido entre o encerramento do exercício social abrangido pelas últimas demonstrações financeiras anuais auditadas consolidadas do Fundo e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Parágrafo Único As notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo preparadas nos termos deste Artigo 88 deverão indicar se a venda dos Ativos do Fundo ocorreu em condições equitativas, de acordo com a Legislação Aplicável, bem como a existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Artigo 89 Após a distribuição dos Ativos do Fundo de acordo com este Capítulo XIV, a Administradora efetuará o cancelamento do registro do Fundo, apresentando à CVM a seguinte documentação:

a) dentro de quinze (15) dias: (i) a assinatura do termo de encerramento pela Administradora no caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que deliberou a liquidação do Fundo, conforme o caso, e (ii) o comprovante de entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/ME; e

b) no prazo de noventa (90) dias, a demonstração de movimentações no patrimônio do Fundo, acompanhada do relatório do auditor mencionado no Artigo 88.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Capítulo XV Correspondência Eletrônica

Artigo 90 O correio eletrônico (*e-mail*) é considerado uma forma válida de correspondência entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para a notificação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal, desde que cada Cotista confirme expressamente que é um método de comunicação satisfatório para tais fins.

Capítulo XVI Exercício Social

Artigo 91 O exercício social do Fundo se inicia em 1º de janeiro e se encerra em 31 de dezembro de cada ano.

Capítulo XVII Foro

Artigo 92 Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

APÊNDICE I

AO REGULAMENTO DO

GLP LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Definições

"Administradora"	Tem o significado atribuído no Artigo 2 deste Regulamento.
"Aluguel Médio"	O aluguel médio dos contratos de locação dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários, calculado da seguinte forma: a soma dos valores a receber a título de aluguel, considerados eventuais descontos e períodos de carência (sem considerar projeções de inflação, isto é, considerando valores na data de assinatura do contrato), dividido pelo número de meses do prazo locatício.
"ANBIMA"	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Assembleia Geral"	Significa a assembleia geral de Cotistas do Fundo, ordinária ou extraordinária.
"Ativos do Fundo"	Significa os Ativos Imobiliários, os Outros Ativos e os Ativos Financeiros que compõem a carteira do Fundo.
"Ativo Financeiro"	Tem o significado atribuído no Artigo 26 deste Regulamento.
"Ativo Imobiliário"	Tem o significado atribuído no item "(c)" do Artigo 23 deste Regulamento.
"Ativo Imobiliário Financeiro"	Tem o significado atribuído no item "(c)" do Artigo 23 deste Regulamento.
"B3"	Significa **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, inscrita no CNPJ/ME sob o nº

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

	09.346.601/0001-25, que está autorizada pela CVM a administrar mercados organizados de valores mobiliários.
"Boletim de Subscrição"	Significa o boletim de subscrição de Cotas, que deverá especificar as respectivas condições de subscrição e integralização das Cotas.
"Brasil"	Significa a República Federativa do Brasil.
"Capital Autorizado"	Significa o limite de R$ 12.000.000.000,00 (doze bilhões de reais) para Ofertas Subsequentes de Novas Cotas pela Administradora que venham a ser realizadas após a Primeira Emissão, conforme instruções do Consultor Especializado e/ou do Gestor, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral.
"CNPJ/ME"	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica mantido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia.
"Código ANBIMA"	Significa o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para a Administração de Recursos de Terceiros, vigente a partir de 20 de julho de 2020.
"Código Civil"	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada de tempos em tempos, que institui o Código Civil.
"Conflito de Interesses"	Significa qualquer situação em que a Administradora, o Consultor Especializado, o Gestor, os Representantes dos Cotistas, quaisquer Cotistas cuja participação no Fundo seja igual ou superior a 10% (dez por cento) e que esteja realizando operação com o Fundo, seus representantes ou procuradores e/ou uma Parte Relacionada à Administradora, ao Gestor ou ao Consultor Especializado que tenham um interesse

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

	pessoal, seja ele real, potencial, direto ou indireto, na resolução de uma questão ou negócio específico relacionado ao Fundo e/ou aos Ativos do Fundo.
"Consultor Especializado"	Significa a GLP, contratada pela Administradora, conforme previsto na Instrução CVM 472.
"Contrato de Consultoria"	Significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Especializada do GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado entre o Fundo, representado pela Administradora, pelo Consultor Especializado e, ainda, como interveniente anuente, a Administradora, pelo qual a Administradora contratou a GLP para prestar o serviço de consultoria especializada para o Fundo.
"Contrato de Gestão"	Significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira do GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado entre o Fundo, representado pela Administradora, pelo Gestor e, ainda, como interveniente anuente, a Administradora, pelo qual a Administradora contratou a GLP, para prestar o serviço de gestão da carteira do Fundo.
"Cota"	Significa uma cota emitida pelo Fundo.
"Cotista"	Significa um detentor de Cotas.
"Custodiante"	Tem o significado atribuído no Artigo 4 deste Regulamento.
"CVM"	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Dia Útil"	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou outro dia em que a B3 ou bancos

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

	comerciais sejam solicitados ou autorizados a não funcionar em São Paulo, Estado de São Paulo.
"Encargos do Fundo"	Tem o significado atribuído no Artigo 62 deste Regulamento.
"Escriturador"	Tem o significado atribuído no Artigo 5 deste Regulamento.
"FII"	Significa Fundos de Investimento Imobiliário.
"Fundo"	Significa o **GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário**.
"Gestor"	Significa, a GLP, na qualidade de gestor da carteira do Fundo contratado pela Administradora, conforme previsto na Instrução CVM 472.
"GLP"	Significa a **GLP BRASIL GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, cj. 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.478.471/0001-51.
"Imóveis"	Significam quaisquer direitos reais sobre imóveis provenientes do segmento logístico ou industrial, prontos, todos com a finalidade de exploração comercial, alienação, locação típica ou atípica (*built to suit*, *sale and leaseback* ou *tenant improvement*), arrendamento ou exploração do direito de superfície, incluindo aqueles indiretamente detidos, por meio de SPE.
"Indenização da GLP por Destituição Como Consultor"	Tem o significado atribuído no Parágrafo 1 do Artigo 22 deste Regulamento.
"Indenização da GLP por Destituição Como Gestor"	Tem o significado atribuído no Parágrafo 1, Item "(b)" do Artigo 21 deste Regulamento.

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

"Instituição Financeira Autorizada"	Significa qualquer uma das 8 (oito) instituições financeiras com maior valor de ativos, conforme divulgado pelo Banco Central do Brasil.
"Instrução CVM 400"	Significa a Instrução nº 400, emitida pela CVM em 29 de dezembro de 2003, conforme alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre a distribuição pública de valores mobiliários nos mercados primário e secundário.
"Instrução CVM 472"	Significa a Instrução nº 472, emitida pela CVM em 31 de outubro de 2008, conforme alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento, a oferta pública de distribuição de cotas e a divulgação de informações dos FIIs.
"Instrução CVM 476"	Significa a Instrução nº 476, emitida pela CVM em 16 de janeiro de 2009, conforme alterada de tempos em tempos, que dispões acerca da realização de ofertas públicas de valores mobiliários distribuídos com esforços restritos de colocação.
"Instrução CVM 516"	Significa a Instrução nº 516, emitida pela CVM em 29 de dezembro de 2011, conforme alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre a elaboração e divulgação das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário.
"Instrução CVM 555"	Significa a Instrução nº 555, emitida pela CVM em 17 de dezembro de 2014, conforme alterada de tempos em tempos, que regulamenta os fundos de investimento.
"Instrução CVM 558"	Significa a Instrução nº 558, emitida pela CVM em 26 de março de 2015, conforme alterada de tempos em tempos, que regulamenta a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

"IPCA"	Significa o ajuste da inflação pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, publicado de tempos em tempos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou qualquer índice que venha a substituí-lo em virtude de imposição legal, ou o índice que seja legalmente aceitável e que reflita o IPCA da melhor maneira possível.
"IRRF"	Significa o imposto sobre a renda e proventos de qualquer natureza retido na fonte.
"Justa Causa"	Para fins deste Regulamento, significa a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações **(a)** pela GLP ou pela Administradora, conforme seja o caso: **(i)** culpa grave, dolo, má-fé, fraude ou desvio de conduta e/ou função no desempenho de suas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos do Regulamento, conforme decisão de mérito proferida em primeira instância (isto é, excluindo-se decisões em sede de tutela antecipada); ou **(ii)** comprovada violação material de quaisquer de suas obrigações, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis da CVM, conforme reconhecida em decisão proferida pelo Colegiado da CVM; ou **(iii)** exclusivamente relacionada à destituição da GLP como gestor, suspensão ou cancelamento pela CVM do registro de administrador de carteiras de valores mobiliários de que trata a Instrução CVM 558; ou **(b)** pela GLP ou pela Administradora, conforme seja o caso, ou por seus sócios e diretores: (i) prática de crime contra o sistema financeiro ou contra o mercado de capitais, de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo, confirmadas em decisão de mérito em primeira instância (isto é, excluindo-se decisões em sede de tutela antecipada); **(ii)** prática de infrações graves no mercado

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

	de capitais, conforme definido nas normas específicas da CVM, conforme reconhecida em decisão proferida pelo Colegiado da CVM; e/ou **(iii)** prática de atividades ilícitas no mercado financeiro ou de capitais que restrinja ou impeça, temporária ou permanentemente, a atuação nos mercados financeiro e/ou de capitais, confirmada por decisão judicial irrecorrível contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos. A GLP ou a Administradora não poderá(ão) ser destituída(s) por Justa Causa por conta de eventos de caso fortuito ou força maior, conforme previstos em Legislação Aplicável.
"Legislação Aplicável"	Significa a Constituição Federal do Brasil de 1988 e todos os tratados, estatutos, leis, decretos, resoluções, portarias, normas, instruções e regulamentações aplicáveis, nas esferas municipais, estaduais ou federais, bem como as orientações e decisões proferidas por agências governamentais, entidades autorreguladoras, pelos tribunais, incluindo os tribunais estaduais, federais, de justiça, trabalhistas, militares e eleitorais, bem como os tribunais superiores e o Supremo Tribunal Federal, em cada caso conforme em vigor de tempos em tempos.
"Lei n.º 8.668/93"	Significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, que dispõe acerca da constituição e do regime tributário dos FIIs.
"Lei nº 9.779/99"	Significa a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, que dispõe sobre o imposto sobre a renda.
"Novas Cotas"	Tem o significado atribuído no Artigo 31 deste Regulamento.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

"Oferta"	Significa qualquer oferta pública de Cotas do Fundo, incluindo uma Oferta Subsequente.
"Ofertas Subsequentes"	Tem o significado atribuído no Artigo 31 deste Regulamento.
"OPAC"	É a oferta pública de aquisição de Cotas, a ser realizada nas hipóteses previstas no Artigo 83 e seguintes desse Regulamento.
"Outros Ativos"	Tem o significado atribuído no Artigo 23, Parágrafo 1, item "(e)" deste Regulamento.
"Outros Ativos Financeiros"	Tem o significado atribuído no Artigo 23, Parágrafo 1, item "(d)" deste Regulamento.
"Outros Ativos Imobiliários"	Tem o significado atribuído no Artigo 23, Parágrafo 1, item "(e)" deste Regulamento.
"Parte Indenizável"	Significa a Administradora, o Gestor, o Consultor Especializado ou qualquer Parte Relacionada a esses, ou seus representantes ou procuradores quando atuarem em nome do Fundo, bem como qualquer pessoa nomeada pela Administradora, pelo Gestor ou pelo Consultor Especializado para atuar em nome do Fundo, quando qualquer uma dessas pessoas tiver sofrido demandas de terceiros, passivos, decisões, despesas, perdas e danos e tiver, portanto, direito a indenização, nos termos deste Regulamento.
"Parte Relacionada"	Significa qualquer (a) sociedade controlada, ou coligada; (b) acionista ou sócio controlador; (c) administrador; (d) sociedade sob controle comum; (e) sociedade cuja administração seja majoritariamente comum à Administradora, ao Consultor Especializado ou ao Gestor, ou caso aplicável, ao Cotista; (f) parentes de até segundo grau da Administradora, do Consultor

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

	Especializado ou do Gestor, ou caso aplicável do Cotista; e (g) empresa sob controle de pessoas indicadas na alínea (f) acima.
"Política de Investimento"	Tem o significado atribuído no Artigo 24 deste Regulamento.
"Preço Justo das Cotas"	Tem o significado atribuído no Artigo 83, Parágrafo 7 desse Regulamento.
"Regulamento"	Significa este Regulamento que rege o Fundo.
"Remuneração do Consultor Especializado"	Tem o significado atribuído no Artigo 45 deste Regulamento.
"Representante dos Cotistas"	Significa o representante dos Cotistas a que se refere o artigo 25 da Instrução CVM 472, que poderá ser eleito em Assembleia Geral seguindo as disposições deste Regulamento e da regulamentação em vigor.
"Reserva de Contingência"	Significa a reserva de contingência do Fundo no montante de até 5% (cinco por cento) do total dos Ativos do Fundo destinada a arcar com as despesas dos Ativos do Fundo, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa do Fundo.
"SPE"	Significa ações ou quotas de sociedades de propósito específico.
"Taxa de Administração"	Tem o significado atribuído no Artigo 42 deste Regulamento.
"Taxa de Administração Específica"	Tem o significado atribuído no Parágrafo 3 do Artigo 42 deste Regulamento.
"Taxa de Comercialização"	Tem o significado atribuído no parágrafo primeiro e seguintes do Artigo 45 deste Regulamento.
"Taxa de Distribuição Primária"	Significa uma taxa a ser potencialmente cobrada sobre as Novas Cotas objeto de uma Oferta Subsequente, que

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

	será paga pelos investidores interessados em adquirir tais Novas Cotas, a ser determinada a cada emissão de Novas Cotas, para cobrir os custos de distribuição, incluindo, entre outros, (a) a comissão de distribuição estruturação e coordenação das instituições financeiras contratadas, (b) os honorários advocatícios de contratações para fins da estruturação de tal Oferta Subsequente, (c) taxas de registro e distribuição cobradas pela CVM, B3 e ANBIMA; (d) custos com produção e divulgação de anúncios oficiais e materiais de marketing, conforme aplicáveis, (e) custos com cartório ou correspondência, conforme aplicáveis; (f) custos com *roadshow;* e (g) ou custos relacionados com a Oferta Subsequente.
"Taxa de Performance"	Tem o significado atribuído no **Erro! Fonte de referência não encontrada.** deste Regulamento.
"Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento"	Significa o termo de adesão por meio do qual o investidor deve declarar que conheceu e compreendeu os termos e disposições deste Regulamento, em especial os relacionados com a política de investimento e os fatores de risco.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

APÊNDICE II – FATORES DE RISCOS

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à Política de Investimento, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo e os Investidores estão sujeitos.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento da Administradora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

RISCOS DE MERCADO

Riscos institucionais

O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e seus resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Imóveis podem ser negativamente impactados em função da correlação existente entre a taxa de juros básica da economia e a taxa de desconto utilizada na avaliação de Imóveis. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos macroeconômicos

O mercado imobiliário e o mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre a liquidez e o preço de ativos imobiliários e títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem os Imóveis e as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado imobiliário, o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os resultados operacionais e os preços dos Ativos do Fundo, bem como o valor das Cotas, e, ainda, resultar em perdas, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Adicionalmente, a pandemia das variantes de coronavírus causadora da síndrome respiratória aguda grave (COVID-19) levou governos do mundo todo, inclusive os estados brasileiros em que os Imóveis a serem adquiridos pelo Fundo se localizam, a implementar diversas medidas, como de restrição à circulação de pessoas, o que levou à paralização de diversas atividades produtivas. Não obstante diversos planos de fomento à economia lançados pelo governo federal, os impactos de curto, médio e

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

longo prazo de tais medidas são incertos. Os efeitos de tais medidas, especialmente no tocante à economia brasileira, poderão impactar adversamente os negócios do Fundo.

Riscos políticos

O Brasil continua passando por instabilidade política e recessão macroeconômica, o que pode afetar o Fundo de maneira adversa.

O Brasil mostrou, no início de 2020, sinais de recuperação incipiente de uma recessão econômica prolongada, quando as graves consequências econômicas da pandemia da COVID-19 mergulharam a economia de volta à recessão, com fraquezas e desequilíbrios relevantes continuando a ameaçar a estabilidade macroeconômica e as perspectivas futuras da economia brasileira. A persistência ou intensificação da crise econômica no Brasil e a incerteza sobre se o governo brasileiro estará disposto e será capaz de implementar mudanças na política ou regulamentação a fim de enfrentar os atuais desafios econômicos podem afetar o Fundo de maneira adversa. A incerteza quanto a se o governo brasileiro implementará mudanças políticas e regulatórias pode ser agravada pela instabilidade política.

Historicamente, a política brasileira afetou o desempenho da economia brasileira. As crises políticas afetaram e continuam afetando a confiança dos investidores e do público em geral e, historicamente, resultaram em desaceleração econômica e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

Desde 2014, o Brasil experimentou graves instabilidades nos setores econômico e político, derivadas de várias investigações em andamento sobre acusações de lavagem de dinheiro e corrupção, incluindo a maior dessas investigações, conhecida como Lava Jato, que impactou negativamente a economia brasileira e o ambiente político e contribuiu para uma queda na confiança do mercado no Brasil.

Os mercados brasileiros enfrentam maior volatilidade devido às incertezas relacionadas aos escândalos de corrupção em curso, que estão sendo investigados pela Polícia Federal brasileira nas operações Lava Jato, Zelotes, Greenfield, Estrela Cadente, entre outras, e ao impacto desses escândalos nos âmbitos político e econômico. Membros da União e do Poder Legislativo, além de dirigentes de grandes empresas, estão sendo processados por crimes de corrupção. Além disso, políticos e outros funcionários públicos estão sendo investigados por condutas ilegais e antiéticas identificadas durante as operações Lava Jato, Zelotes, Greenfield, Estrela Cadente, entre outras.

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Como resultado dessas investigações, vários políticos de alto escalão, incluindo membros do Congresso e altos executivos de grandes companhias e empresas estatais no Brasil foram presos, condenados por várias acusações relacionadas a corrupção, celebraram acordos de leniência com procuradores federais e/ou renunciaram ou foram destituídos de seus cargos. Os indivíduos envolvidos nas investigações da Lava Jato teriam aceitado suborno por meio de propina em contratos concedidos pelo governo a diversas empresas dos setores de infraestrutura, petróleo, gás e construção. Os valores dessas propinas supostamente financiaram campanhas políticas de partidos políticos, sendo que tais valores não foram contabilizados ou divulgados publicamente. Tais recursos também teriam sido destinados ao enriquecimento pessoal de certas pessoas.

O potencial resultado da Operação Lava Jato, bem como de outras investigações relacionadas a corrupção em andamento, ainda é incerto, mas já houve impacto adverso na imagem e reputação das empresas envolvidas, bem como na percepção geral do mercado, da economia, do ambiente político e do mercado de capitais. O Fundo, a Administradora, a GLP e os Coordenadores não controlam e não podem prever se tais investigações ou alegações causarão o agravamento da instabilidade política e econômica, ou se novas acusações contra funcionários do governo surgirão no futuro ou afetarão o Fundo de maneira adversa.

Além disso, o Presidente do Brasil tem sido criticado tanto no Brasil quanto internacionalmente pelos efeitos desestabilizadores da pandemia da COVID-19, aumentando a incerteza política e a instabilidade no Brasil, particularmente após a saída de vários ministros de seu governo e alegações de corrupção contra o Presidente e sua família. Além disso, qualquer dificuldade do governo brasileiro em obter uma maioria no Congresso Nacional poderia resultar em impasse no Congresso, agitação política e manifestações e/ou greves maciças que poderiam afetar negativamente nossas operações. Incertezas em relação à implementação, pelo atual governo, de mudanças relacionadas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como à legislação pertinente, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de títulos.

O Presidente do Brasil tem o poder de determinar políticas e expedir atos governamentais relacionados à condução da economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, inclusive as nossas. Não podemos prever quais políticas o Presidente irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre nós ou sobre a economia brasileira. Em abril de 2020, o Presidente do Brasil envolveu-se em discussões políticas que culminaram com a demissão do então Ministro da Saúde, Luiz Henrique

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Mandetta, e a renúncia do então Ministro da Justiça e Segurança Pública, Sérgio Moro, o que desencadeou mais instabilidade na economia e nos mercados de capitais brasileiros.

Quaisquer dos fatores acima podem criar incerteza política adicional, o que pode causar um impacto significativo sobre a economia brasileira, nos negócios do Fundo, na sua condição financeira e resultados operacionais, bem como no preço de negociação das Cotas.

Riscos de choques externos

A economia brasileira é vulnerável a choques externos, que podem ter um efeito adverso relevante no crescimento econômico do Brasil, no mercado de crédito e no mercado imobiliário, bem como na liquidez e nos preços dos mercados de negociação de valores mobiliários do Brasil. Um aumento significativo nas taxas de juros nos mercados financeiros internacionais pode afetar adversamente a oferta de crédito, a liquidez e o preço de ativos imobiliários, bem como a liquidez e os preços dos mercados de negociação de valores mobiliários no Brasil. Além disso, uma queda significativa no preço das commodities produzidas pelo Brasil pode afetar adversamente a economia brasileira como um todo. Um declínio significativo no crescimento econômico ou na demanda por importações de qualquer um dos principais parceiros comerciais do Brasil, como China, União Europeia ou Estados Unidos da América, também pode ter um impacto adverso relevante nas exportações brasileiras e afetar adversamente o crescimento econômico do Brasil. Choques externos também podem ter efeito sobre as taxas de juros no mercado financeiro brasileiro, o que pode afetar adversamente a oferta de crédito e o mercado imobiliário do país e, consequentemente, os resultados operacionais e os preços dos Ativos do Fundo, bem como a rentabilidade e o valor das Cotas.

Além disso, como as reações dos investidores internacionais aos eventos que ocorrem em um país de mercado emergente por vezes produzem um efeito de “contágio”, por meio do qual uma região ou classe de investimento inteira é desfavorecida pelos investidores internacionais, o Brasil pode ser adversamente afetado por fatores econômicos ou financeiros negativos desenvolvidos em outros países. O Brasil foi adversamente afetado por efeitos de contágio em várias ocasiões, inclusive após a crise asiática de 1997, a crise russa de 1998, a crise argentina de 2001 e 2019 e a crise econômica global de 2008.

O Fundo não pode garantir que situações como as descritas acima não afetem negativamente a confiança do investidor em economias maduras de mercado, mercados emergentes ou nas economias dos principais países da América Latina, incluindo o Brasil. Além disso, o Fundo não pode garantir que esses eventos não afetarão adversamente a economia do Brasil.

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Risco da influência do governo na economia

O governo brasileiro exerceu e continua a exercer significativa influência sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, pode afetar significativa e adversamente o Fundo.

A economia brasileira tem se caracterizado pelo envolvimento significativo do governo brasileiro, que frequentemente altera as políticas e regulamentações monetárias, de crédito, fiscais, dentre outras, para influenciar a economia brasileira. As ações do governo brasileiro para controlar a inflação e aplicar outras políticas envolveram a desvalorização do real, controles sobre remessas de fundos ao exterior, intervenção do BACEN para ajustar as taxas básicas de juros, dentre outras medidas. O Fundo, a Administradora, a GLP e os Coordenadores não controlam e não podem prever quais medidas ou políticas o governo brasileiro pode tomar no futuro. O Fundo pode ser adversamente afetado por mudanças nas políticas, leis ou regulamentação impostas pelo governo brasileiro nos níveis federal, estadual e municipal, bem como por fatores econômicos gerais, incluindo, sem limitação: (a) a regulamentação bancária; (b) o crescimento ou a retração da economia brasileira; (c) o panorama regulatório brasileiro; (d) a inflação; (e) taxas de juros; (f) variações nas taxas de câmbio; (g) necessidade de reservas; (h) necessidade de capital; (i) reduções nos salários e níveis econômicos; (j) aumento do desemprego; (k) políticas de controle de taxas de câmbio e restrições a remessas ao exterior; (l) política fiscal e alterações na legislação tributária; (m) liquidez dos mercados financeiro, de capitais e de crédito domésticos; (n) a pandemia da COVID-19; e (o) outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos no, ou afetando o, Brasil.

Além disso, a pandemia da COVID-19 e as medidas tomadas para contê-la acarretaram consequências adversas para a economia global e, particularmente, para a economia brasileira. A disseminação contínua da COVID-19 levou à desestabilização da cadeia de suprimentos, fechamento de instalações, interrupção da força de trabalho e volatilidade na economia brasileira, e é impossível prever seu impacto total.

A extensão em que a COVID-19 pode continuar a impactar as operações, a liquidez, a condição financeira e os resultados operacionais do Fundo dependerá de acontecimentos futuros, incluindo, sem limitação, a duração e a propagação da pandemia, sua gravidade, as ações para conter o vírus ou tratar seu impacto, bem como a duração, momento e gravidade do impacto nos mercados financeiros globais e na economia brasileira, todos fatores altamente incertos e que não podem ser previstos. A Administradora e a GLP monitorarão e avaliarão diligentemente a natureza e a extensão do impacto

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

da COVID-19 nas operações, liquidez, condição financeira, resultados operacionais e perspectivas do Fundo, sendo que poderão, ainda, tomar outras medidas que alterem as operações comerciais do Fundo, conforme exigido pelas autoridades competentes, ou aquelas que entenderem ser do melhor interesse dos Cotistas, observadas as disposições do Regulamento.

O Fundo, a Administradora, a GLP e os Coordenadores não podem prever quais políticas futuras serão adotadas pelos governos brasileiros, atual ou futuros, ou se tais políticas resultarão em consequências adversas para a economia brasileira ou causarão um efeito adverso sobre o Fundo e seus Cotistas, particularmente sob a administração do Presidente Bolsonaro, considerando seu envolvimento em polêmicas questões políticas.

Fatores macroeconômicos relevantes

As eleições presidenciais nos Estados Unidos foram realizadas em 3 de novembro de 2020. Os desenvolvimentos em curso e a incerteza relacionada às eleições federais norte americanas, incluindo questionamentos judiciais e uma divisão entre o partido do Presidente e o partido que detém a maioria no Senado, podem afetar significativamente de forma adversa as economias e os mercados de capitais norte-americanos e globais, incluindo a economia e os mercados de capitais brasileiros, o que pode, por sua vez, afetar materialmente adversamente o preço comercial das cotas do Fundo. Não está claro até que ponto as atuais divisões políticas nos Estados Unidos continuarão no próximo mandato presidencial de quatro anos. O Presidente dos Estados Unidos tem poder considerável para determinar políticas e ações governamentais que podem ter um efeito adverso material na economia global e na estabilidade política mundial. Não podemos ter certeza de que o novo governo manterá políticas destinadas a promover a estabilidade macroeconômica, a disciplina fiscal e os investimentos nacionais e estrangeiros, o que poderia ter um efeito adverso material sobre os mercados financeiros e de títulos no Brasil, sobre as empresas brasileiras, incluindo nós, e sobre os títulos emitidos por emissores brasileiros, incluindo as Cotas.

A pandemia da COVID-19 acrescentou uma nova fonte de incerteza à atividade econômica global. Autoridades ao redor do mundo tomaram medidas para tentar conter a disseminação da doença, considerando que o vírus se espalhou pelo mundo. Tais restrições provavelmente permanecerão em vigor, suprimindo as atividades, caso o contágio não diminua. A materialização desses riscos afetou o crescimento global e pode diminuir o interesse de investidores em ativos do Brasil, o que pode afetar negativamente o preço de mercado das Cotas.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Não será devido pelo Fundo e/ou pela GLP ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, a Administradora e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (i) o alongamento do período de distribuição dos resultados do Fundo; (ii) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (iii) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Risco de degradação da classificação de risco de crédito do Brasil ("rating")

O Fundo e as Cotas podem ser adversamente afetados pela percepção dos investidores quanto aos riscos relacionados à classificação de risco de crédito da dívida soberana do Brasil. As agências de classificação de risco avaliam regularmente o Brasil e suas classificações soberanas, que se baseiam em uma série de fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, métricas de endividamento e a perspectiva de mudanças em qualquer desses fatores. O Brasil teve a classificação de risco de crédito da sua dívida soberana rebaixada pelas três principais agências de classificação de risco dos Estados Unidos da América: Standard&Poor's, Moody's e Fitch.

A Standard&Poor's rebaixou a classificação de risco de crédito da dívida soberana do Brasil de BBB- negativo para BB- positivo em setembro de 2015, que foi rebaixada a BB em fevereiro de 2016 e manteve sua perspectiva negativa sobre a classificação, citando as dificuldades fiscais e a contração econômica do Brasil como sinais de piora da situação de crédito. Em janeiro de 2018, a Standard&Poor's rebaixou novamente a classificação de risco de crédito do Brasil de BB para BB-.

Em dezembro de 2015, a Moody's atribuiu a classificação de risco Baa3 à dívida soberana do Brasil e revisou tal classificação em fevereiro de 2016 para Ba2, com um viés negativo, citando a perspectiva de uma maior deterioração dos valores de endividamento do Brasil em meio à recessão e ao ambiente político desafiador.

A Fitch rebaixou a classificação de risco de crédito soberano do Brasil a BB+, com perspectivas negativas em dezembro de 2015, citando o déficit orçamentário de rápido crescimento do Brasil e recessão pior do que o esperado e rebaixou a classificação da dívida soberana do Brasil em maio de 2016 para BB, com uma perspectiva negativa. Em fevereiro de 2018, a Fitch rebaixou a classificação de risco de crédito soberano do Brasil novamente para BB-, com base, dentre outras razões, no déficit fiscal, o aumento da dívida pública e a incapacidade do governo de implementar as reformas necessárias para a melhora das contas públicas. Em janeiro de 2020, a classificação de risco de crédito do Brasil era de "Ba2" pela Moody's, "BB- (estável)" pela Standard&Poor's e "BB-" pela Fitch.

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

A classificação de risco de crédito da dívida soberana do Brasil atualmente é avaliada abaixo do grau de investimento pelas três principais agências de rating acima mencionadas. Consequentemente, os preços dos títulos emitidos por empresas brasileiras foram afetados negativamente. A continuação ou o agravamento da atual recessão brasileira e a contínua incerteza política, entre outros fatores, pode levar a novos rebaixamentos da classificação de risco de crédito do Brasil. Qualquer nova degradação das classificações de risco de crédito da dívida soberana do Brasil poderia aumentar a percepção de risco dos investidores e, como resultado, afetar negativamente as Cotas do Fundo.

Risco de câmbio

O cenário político, bem como as condições socioeconômicas nacionais e internacionais, podem afetar o mercado resultando em alterações nas taxas de juros e câmbio, nos preços dos papéis e nos ativos em geral. Tais variações podem afetar o desempenho dos Ativos do Fundo, e consequentemente afetar adversamente desempenho financeiro do Fundo, como um todo.

Risco de inflação

A inflação e algumas medidas tomadas pelo governo brasileiro no intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. De acordo com o IGP-M, o Brasil registrou 0,53% de deflação em 2017, e inflação de 7,55% em 2018, de 7,32% em 2019, e de 23,14% em 2020.

As medidas adotadas pelo governo brasileiro para o controle inflacionário incluíram a manutenção de rígidas políticas monetárias com elevadas taxas de juros, consequentemente restringindo a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. O Comitê de Política Monetária (COPOM) frequentemente ajusta a taxa de juros em situações de incerteza econômica para atingir metas estabelecidas na política econômica do governo brasileiro. Aumentos sucessivos na inflação, podem aumentar os custos e despesas do Fundo e consequentemente afetar adversamente desempenho financeiro do Fundo, como um todo.

Eventuais futuras medidas do Governo Federal, incluindo a redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e medidas para ajustar ou fixar o valor do real, poderão desencadear aumentos de inflação, afetando adversamente o desempenho em geral da economia brasileira, podendo afetar

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

adversamente os resultados operacionais e os preços dos Ativos do Fundo, bem como a rentabilidade e o valor das Cotas.

Risco de epidemia ou pandemia

Surtos de doenças transmissíveis, como o surto da variante de coronavírus causadora da síndrome respiratória aguda grave 2 (COVID-19) em escala global iniciado a partir de dezembro de 2019 e declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, podem afetar adversamente os mercados de capitais globais (incluindo a B3), a economia global (incluindo a economia brasileira), as decisões de investimento e poderão 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 pode gerar 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, bem como poderão impactar os preços dos ativos imobiliários e sua rentabilidade e afetar adversamente o preço de negociação das Cotas. Historicamente, determinadas epidemias e surtos regionais ou globais, como os causados pelos vírus Zika, Ebola, H5N5, H1N1, MERS-CoV e SARS-CoV, bem como pelo causador da febre aftosa, afetaram certos setores das economias de países afetados por essas epidemias ou surtos.

O surto de doenças transmissíveis, como a COVID-19, pode aumentar a volatilidade dos mercados de capitais globais e afetar adversamente a economia global, incluindo a economia brasileira, o que pode afetar adversamente o preço de negociação das Cotas.

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde declarou a propagação da pandemia da COVID-19. Na prática, tal declaração significou o reconhecimento pela Organização Mundial da Saúde de que o vírus havia se espalhado por vários continentes, com transmissão ocorrendo entre pessoas. A declaração da Organização Mundial da Saúde sobre a pandemia da COVID-19 resultou na imposição de severas restrições por governos do mundo todo, a fim de controlar a propagação do vírus, limitando a movimentação de pessoas. Tais restrições e seus impactos incluíram quarentenas e bloqueios, restrições a viagens e acesso ao transporte público, o fechamento de locais de trabalho a longo prazo, interrupções na cadeia de abastecimento, a suspensão do comércio e uma redução geral no consumo da população. No Brasil, alguns estados e municípios adotaram medidas restritivas para

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

prevenir ou retardar a propagação da pandemia da COVID-19, como medidas de distanciamento social que resultaram no fechamento de parques, shoppings e outros espaços públicos.

As medidas descritas acima, juntamente com as incertezas causadas pela pandemia da COVID-19, tiveram um efeito adverso relevante na economia global e nos mercados de capitais, inclusive no Brasil, onde as negociações na B3 foram suspensas 8 (oito) vezes em março de 2020. O preço da maioria dos títulos negociados na B3 foi adversamente afetado pelo surto da COVID-19. Efeitos adversos semelhantes podem ocorrer novamente, resultando em flutuações significativas no preço dos títulos negociados na B3.

Da mesma forma, outros surtos de doenças transmissíveis 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, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira como um todo e no mercado imobiliário em particular. Qualquer mudança material nos mercados financeiros e de capitais, no mercado imobiliário ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento e de pagamento das obrigações pecuniárias contraídas pelo Fundo ou de suas sociedades investidas enquanto veículos para investimentos em Imóveis e, por consequência, poderá impactar negativamente o preço e a rentabilidade das Cotas.

O surto do Coronavírus (COVID-19) e as consequentes paralisações em escala local ou global podem levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e brasileiro, podendo impactar diretamente os negócios do Fundo e seus resultados e afetar adversamente a economia global, incluindo a economia brasileira, o que pode afetar adversamente o preço de negociação das Cotas. O recente surto global do COVID-19 pode ter impactos de longo alcance – desde o fechamento de fábricas, condições desafiadoras de trabalho e interrupção da cadeia de suprimentos global. Qualquer surto de doença que afete o comportamento das pessoas, como a COVID-19, pode ter impacto adverso relevante nos mercados, principalmente nos mercados financeiro e de capitais, resultando em flutuações significativas no preço dos títulos negociados na B3. As Cotas e toda a classe de ativos similares que compõem o mercado de capitais local ou global, podem apresentar uma maior volatilidade resultando em pressão negativa na economia mundial e brasileira, na capacidade de devedores honrarem com seus compromissos financeiros e, consequentemente, nos negócios do Fundo e no preço, na rentabilidade e na liquidez das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente,

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

os impactos da pandemia mundial provocada pela COVID-19 podem resultar no inadimplemento e/ou renegociação dos aluguéis pelos respectivos locatários dos Ativos do Fundo, bem como na redução da demanda por imóveis e na receita auferida pelos proprietários de imóveis, o que pode causar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos Cotistas.

Não há garantia de que o governo brasileiro não adotará nova regulamentação no futuro que afete adversamente a liquidez das Cotas, a estratégia de captação do Fundo ou a solvência das contrapartes do Fundo. Além disso, quaisquer efeitos adversos relevantes sofridos pelos mercados financeiros globais ou pela economia brasileira podem reduzir o interesse de investidores em títulos brasileiros, incluindo as Cotas, o que pode afetar adversamente o preço de negociação das Cotas e o acesso, pelo Fundo, ao mercado de capitais para financiar suas futuras operações em condições aceitáveis.

Risco de crédito

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos do Fundo e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo, incluindo recebíveis imobiliários, tais como aluguéis. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os Ativos do Fundo em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços, rentabilidade e liquidez desses ativos. Nestas condições, a Administradora e/ou o Gestor, conforme o caso, poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez, bem como poderá afetar os resultados operacionais e os preços dos Ativos do Fundo, bem como a rentabilidade e o valor das Cotas. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os Ativos do Fundo, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. Ainda, os recebíveis imobiliários, tais como alugueis, decorrentes dos Imóveis que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus locatários ou superficiários dos Imóveis que compõem os Ativos do Fundo em honrar os compromissos de pagamento de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

locatários e superficiários, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços, rentabilidade e liquidez dos Imóveis que componham a carteira do Fundo. Nestas condições, a Administradora e/ou o Consultor Especializado, conforme o caso, poderá enfrentar dificuldade de vender ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado, bem como recuperar os recebíveis imobiliários e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez, bem como os resultados operacionais e os preços dos Ativos do Fundo, bem como a rentabilidade e o valor das Cotas. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos locatários ou superficiários dos Imóveis que compõem os Ativos do Fundo, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos Imóveis, comprometendo também sua liquidez.

RISCOS RELACIONADOS AO FUNDO

Riscos relacionados à liquidez

Os Ativos do Fundo poderão ter baixa liquidez em comparação a outras modalidades de investimento. O Investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são, por força regulamentar, constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas em hipótese alguma. Os fundos de investimento imobiliário podem encontrar pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Desse modo, o Investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que a amortização das Cotas poderá ser realizada mediante a entrega dos Ativos do Fundo aos Cotistas. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de dissolução ou liquidação do Fundo ou amortização de Cotas mediante pagamento em ativos.

Risco da marcação a mercado

Os Ativos do Fundo podem ser investimentos ou aplicações de médio e longo prazo (inclusive de prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário. Contudo, o cálculo de seu valor para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado, ou seja, os valores dos Ativos do Fundo serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos do Fundo visando ao cálculo do seu patrimônio líquido, pode causar oscilações positivas ou negativas no valor das Cotas, uma vez que seu cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então, de modo que o valor de mercado das Cotas poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Ainda, os valores dos Imóveis serão atualizados e contabilizados com base em laudos de avaliação elaborados por consultores especializados e contabilizados com base em métodos de avaliação que estimam o preço de venda do ativo, mas que não podem aferi-lo diretamente, em vista da infungibilidade do bem. Dessa forma, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Investidor no mercado secundário.

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638/07, que alterou a Lei 6.040/76 e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento imobiliário editados nos 4 (quatro) anos anteriores à sua vigência. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Risco jurídico

A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco de decisões judiciais, administrativas ou arbitrais desfavoráveis

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, incluindo nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos ou arbitrais propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes para fazer frente a eventual condenação. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas. A aquisição pelo Fundo dos Imóveis ou a manutenção de sua propriedade pelo Fundo pode vir a ser questionada no âmbito judicial, ainda que os fatos do caso digam respeito a questões anteriores à aquisição dos Imóveis pelo Fundo. Decisões emitidas no âmbito de processos como esses poderiam provocar um impacto significativo na rentabilidade do Fundo, ainda que indenizações sejam devidas pela parte que causou danos ao Fundo.

Adicionalmente, tais processos poderão ser extremamente morosos, afetando a expectativa de recebimento dos valores na hipótese de serem favoráveis ao Fundo. Nesse sentido, a duração da lide poderá afetar negativamente a rentabilidade do Fundo e das Cotas.

Risco de desempenho futuro

Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Regulamento e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos ou transações em que o Gestor, a GLP ou a Administradora tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Risco decorrente de alterações do Regulamento

O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, por

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

determinação da CVM ou por deliberação da assembleia geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Risco de diluição e de concentração

Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no patrimônio do Fundo diluída, com as consequências daí decorrentes, como a diminuição da representatividade de seus direitos políticos. Na eventualidade de um Cotista (ou grupo de Cotistas), por meio de negociações no mercado secundário, adquira ou se torne titular: (a) de participação direta ou indireta igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total das Cotas do Fundo; ou (b) de outros direitos sobre Cotas do Fundo, inclusive usufruto, quando adquiridos de forma onerosa, ou alienação fiduciária, que lhe atribuam direitos de voto que representem mais de 15% (quinze por cento) do total das Cotas do Fundo, o referido Cotista deverá realizar uma oferta pública de aquisição da totalidade das Cotas de emissão do Fundo pertencentes aos demais Cotistas ("OPAC"). Em tal hipótese, os Cotistas incorrerão no risco de terem sua participação no patrimônio do Fundo concentrada, com as consequências daí decorrentes, tais como a mudança do regime tributário do Fundo e os custos operacionais da realização da OPAC.

Risco decorrente da possibilidade da entrega de Ativos do Fundo em caso de sua liquidação

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, seu patrimônio será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos Ativos do Fundo e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação, os próprios Ativos do Fundo serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nos termos do artigo 2º, parágrafo 2º do Regulamento, os Ativos do Fundo poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

Risco de mercado

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa nas Cotas pelo fato de o Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrerão alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. Desse modo, a Administradora pode ser obrigada a alienar os ativos ou liquidar os ativos a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das Cotas.

Riscos do prazo do investimento nas Cotas

Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver oscilações do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário.

Risco de aumento dos custos de desenvolvimento

O Fundo poderá adiantar quantias para projetos em desenvolvimento, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Assim, o Fundo poderá contratualmente assumir a responsabilidade de um eventual aumento dos custos de desenvolvimento dos referidos empreendimentos imobiliários. Neste caso, o Fundo terá que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que eles sejam concluídos e, consequentemente, os Cotistas poderão ter que suportar o aumento no custo de desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo poderá investir, direta ou indiretamente, em um único Imóvel ou em poucos Imóveis de forma a concentrar o risco da carteira em poucos locatários. Adicionalmente, caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando -se as regras de enquadramento e desenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial.

Risco de desenquadramento passivo involuntário

Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira do Fundo, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo,

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

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

Risco de indisponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a Administradora convocará os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos. Caso não seja aprovada a emissão de Novas Cotas, o Fundo ficará insolvente e poderá ser liquidado.

Risco relativo à concentração e pulverização

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência de assembleia geral que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias, nesse caso, o Fundo poderá ser prejudicado por não conseguir aprovar matérias de interesse dos Cotistas.

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento em valores mobiliários

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos investidos. No caso do Fundo, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com a receita e rendimentos advindos da exploração dos ativos integrantes do seu patrimônio ou da negociação dos Ativos do Fundo, bem como do aumento do valor patrimonial das Cotas, advindo da valorização dos Ativos do Fundo, bem como

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo os recursos disponíveis para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente a rentabilidade e o valor de mercado das Cotas. Adicionalmente, a rentabilidade dos investimentos em Ativos Imobiliários Financeiros, Ativos Financeiros e Outros Ativos Financeiros pode ser inferior à rentabilidade dos investimentos em Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Risco operacional

Os resultados operacionais dependem do percentual de ocupação e exploração onerosa das áreas disponíveis nos Imóveis do Fundo. Condições adversas regionais ou nacionais, inclusive aquelas relacionadas à COVID-19, podem reduzir os níveis de ocupação dos Imóveis do Fundo e restringir a capacidade do Fundo de explorar onerosamente de maneira eficaz áreas disponíveis e de negociar valores e outras condições de exploração onerosa aceitáveis, o que pode reduzir a receita advinda de explorações onerosas e afetar os resultados operacionais dos Imóveis do Fundo, e por consequência o resultado do Fundo. Abaixo, seguem os principais fatores que podem afetar adversamente o desempenho operacional do Fundo: (i) quedas nos níveis de ocupação, vacância completa e/ou um aumento na inadimplência dos ocupantes dos Imóveis do Fundo; (ii) pressão para queda do valor médio da área locada por conta da redução dos níveis de locação; (iii) tendência de solicitações de renegociações de aluguéis previamente pactuados em caso de condições adversas do mercado imobiliário regional ou nacional; (iv) depreciação substancial de alguns dos Imóveis do Fundo; percepções negativas relativas à segurança, conveniência e atratividade da região onde o Imóvel do Fundo se localiza; (v) mudanças regulatórias afetando a indústria de alguns locatários, incluindo restrições à operação de seus negócios por prazo temporário ou indeterminado; (vi) alterações nas regras da legislação urbana vigente; e (vii) concorrência de outros tipos de empreendimentos em regiões próximas àquelas em que os Imóveis do Fundo estão localizados. Adicionalmente, os Ativos do Fundo serão administrados pela Administradora e geridos pelo Gestor com assistência do Consultor Imobiliário, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração, gestão e consultoria imobiliária adequadas, as quais estarão sujeitas a eventuais riscos operacionais, que, caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de potencial conflito de interesse

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e os prestadores de serviço, entre o Fundo e o Gestor ou entre o Fundo e o Consultor Especializado dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como por exemplo (i) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Administradora, ao Gestor e/ou ao Consultor Especializado, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de Cotas do Fundo, e (ii) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, do Gestor, do Consultor Especializado ou de pessoas a eles ligadas. Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmos que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Risco de potencial conflito de interesses na aquisição de Ativos Imobiliários e Outros Ativos Imobiliários

A carteira imobiliária do Fundo poderá ser composta primordialmente por Ativos Imobiliários e Outros Ativos Imobiliários que venham a ser alienados por outros fundos de investimento geridos ou cogeridos pela GLP. Em vista do potencial conflito de interesses na transação, a aquisição de tais ativos estará sujeita à aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, observado o quórum qualificado definido na regulamentação em vigor. Dessa forma, os recursos captados em determinada oferta de Cotas ou novas Cotas poderá estar condicionada a incertezas quanto à aprovação da destinação de seus recursos, ainda que a oferta correspondente tenha sido formulada especificamente para a aquisição de tais ativos. Nessa hipótese, os recursos captados com a integralização das Cotas ou novas Cotas deverão ser investidos em outros ativos, que podem não ter sido identificados, de modo que a demora em investi-los pode afetar negativamente o preço e a rentabilidade das Cotas.

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administradora, o Consultor Especializado ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora, do Consultor Especializado ou do Gestor; (c) Partes Relacionadas à Administradora, ao Consultor Especializado ou ao Gestor; (d) prestadores de serviços do Fundo e seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, em caso de deliberação referente a qualquer laudo de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) um Cotista em Conflito de Interesses em relação a qualquer matéria a ser votada, exceto quando se forem (a) os únicos Cotistas do Fundo, (b) por aprovação

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

expressa da maioria dos demais Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas (observada a outorga de poderes específicos em procuração referente à Assembleia Geral de Cotistas para a qual será dada autorização de voto), ou (c) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme alterada, conforme o parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "f", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

Risco relativo às novas emissões

No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades de recursos para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida. Adicionalmente, na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no Patrimônio Líquido do Fundo diluída.

Risco de restrição na negociação

Alguns dos Ativos do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

Risco relativo à não substituição da Administradora ou do Custodiante

Durante a vigência do Fundo, a Administradora ou o Custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados,

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Risco de substituição do Gestor ou do Consultor Especializado

A substituição do Gestor ou do Consultor Especializado pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os investimentos feitos pelo Fundo dependem do Gestor, do Consultor Especializado e de sua equipe de pessoas, incluindo a originação, de negócios e avaliação de ativos. Uma substituição do Gestor ou do Consultor especializado pode fazer com que aqueles que os substituam adotem políticas ou critérios distintos relativos à gestão da carteira do Fundo, de modo que poderá haver oscilações no valor de mercado das Cotas, bem como na sua rentabilidade. Adicionalmente, em caso de destituição da GLP de suas funções como Gestor ou como Consultor Especializado, sem justa causa, nos termos do Contrato de Gestão e Consultoria, a GLP poderá fazer jus a uma indenização cujo pagamento poderá impactar a rentabilidade da carteira do Fundo.

Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão e consultoria imobiliária para outros fundos de investimento ou disposição ou alocação de ativos para outras partes

A GLP, instituição responsável pela gestão e consultoria imobiliária dos Ativos do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos ou consultoria imobiliária para outros fundos de investimento, inclusive para fundos que tenham por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestor e consultor imobiliário do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que a GLP acabe por decidir alocar ou vender determinados empreendimentos ou oportunidades a outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os Ativos do Fundo. O Consultor Especializado e Gestor não concederam ao Fundo qualquer direito de preferência, exclusividade ou prioridade na aquisição de ativos sob gestão do Consultor Especializado e do Gestor, ou por suas afiliadas, de modo que não é possível garantir que tais ativos serão ofertados ao Fundo ou adquiridos por este no futuro.

Risco relativo à substituição da Administradora ou do Gestor

Durante a vigência do Fundo, a Administradora poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial, ser submetida a Regime Especial de Administração Temporária (RAET), ou sofrer falência, a pedido

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

do BACEN, o Gestor poderá sofrer falência, bem como tanto o Administrador quanto o Gestor poderão ser descredenciados ou destituídos ou, ainda, poderão renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Em caso de demora em tal substituição ou caso tal substituição não aconteça, o Fundo e, consequentemente os Cotistas, poderão sofrer perdas patrimoniais.

Risco de uso de derivativos

O Fundo pode realizar operações de derivativos exclusivamente para os fins de proteção patrimonial. Existe a possibilidade de alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos. O uso de derivativos pelo Fundo pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da Administradora, do Gestor, do Consultor Especializado ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas. Adicionalmente, a utilização bem-sucedida e a gestão do risco inerente ao uso de derivativos nas operações realizadas pelo Fundo requerem habilidades complementares àqueles necessárias à seleção e gestão dos Ativos do Fundo, sendo que nenhuma garantia possa ser prestada pela Administradora, pela GLP, pelos Coordenadores ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC em relação ao sucesso dos esforços empreendidos no uso de derivativos.

Riscos relacionados à cessão de recebíveis originados a partir do investimento em Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos Imobiliários

Considerando que o Fundo poderá realizar a cessão de recebíveis de ativos que componham a sua carteira para a antecipação de recursos, existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda obtida com a realização de tal reinvestimento resultar em fluxo de recursos menor do que aquele objeto de cessão, gerando ao Fundo diminuição de ganhos, ou (ii) caso os recursos sejam utilizados para realização de amortização extraordinária das Cotas com base nos recursos recebidos, haver impacto negativo no preço de negociação das Cotas, assim como na rentabilidade esperada pelos Cotistas, que terão suas perspectivas de rendimentos reduzidas.

Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na Política de Investimento e relativos à aquisição dos ativos-alvo da Oferta

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Imóveis, SPE e/ou Outros Ativos Imobiliários suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da GLP, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos. A ausência de Imóveis, SPE e/ou Outros Ativos Imobiliários para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de Imóveis, SPE e/ou Outros Ativos Imobiliários a fim de propiciar a rentabilidade-alvo das Cotas. Adicionalmente, o Fundo poderá não concluir a aquisição Imóveis, SPE e/ou Outros Ativos Imobiliários, por diversos motivos, dentre os quais se destacam o exercício de direito de preferência de locatários ou sócios minoritários ou, ainda, a existência de passivos identificados no curso da diligência jurídica, técnica, ambiental etc., o que pode impactar negativamente o desempenho do Fundo e a rentabilidade das Cotas.

Risco da discricionariedade das decisões de investimento do Gestor e do Consultor Especializado

O objetivo do Fundo consiste primordialmente na exploração de Ativos Imobiliários, notadamente por meio da locação, arrendamento e/ou comercialização de Imóveis e Outros Ativos Imobiliários. A administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, de modo que tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas. Além de Imóveis, SPE e Outros Ativos Imobiliários, os recursos do Fundo poderão ser investidos em outros ativos. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à discricionariedade do Gestor, em conjunto com o Consultor Especializado, na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de ser realizada uma escolha inadequada dos Ativos do Fundo, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas. Adicionalmente, considerando a possibilidade de aplicação em CRI, o Fundo estará sujeito aos riscos relativos a estes ativos.

Ademais, o sucesso da Política de Investimento do Fundo pode ser influenciado pela equipe técnica de gestão envolvida pela GLP na condução de suas atividades, cujo regime de dedicação ao Fundo não é de exclusividade. Ainda, devido ao prazo indeterminado de duração do Fundo, não só não há garantia de que tais pessoas se manterão engajadas na gestão dos Ativos do Fundo ou mesmo que tais pessoas continuarão ligadas à GLP, como também é esperado que tais pessoas em algum momento se desvinculem da gestão dos Ativos do Fundo. A saída de qualquer dessas pessoas do quadro de colaboradores da GLP implicará a necessidade de atrair e treinar pessoal adicional para a área técnica, que poderão não estar disponíveis no momento da necessidade de contratação. Caso

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

não consiga atrair e manter pessoal para manutenção das operações, a GLP poderá se ver incapacitada de identificar, analisar e assessorar na realização de investimentos pelo Fundo, o que pode ter um efeito adverso sobre o Fundo e sua capacidade de realizar investimentos apropriados.

Riscos relacionados à amortização de Cotas e a distribuição de rendimentos do Fundo

Os recursos gerados pelo Fundo serão provenientes de rendimentos, dividendos e outras bonificações que sejam atribuídos aos Ativos do Fundo. A capacidade do Fundo de distribuir rendimentos e/ou amortizar as Cotas está condicionada ao recebimento pelo Fundo dos recursos acima citados. Nas hipóteses em que as Cotas sejam amortizadas mediante a entrega de Ativos do Fundo, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar tais bens e ativos eventualmente recebidos do Fundo.

Riscos de cobrança dos Ativos do Fundo, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. A Administradora, o Gestor, o Consultor Especializado o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto,

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Risco de pagamento da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Remuneração do Consultor Especializado independentemente do desempenho do Fundo

O Fundo pagará a Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Remuneração do Consultor Especializado a título de encargo do Fundo, conforme descrito no artigo 47 da Instrução CVM 472 e em seu Regulamento, independentemente de o resultado da carteira do Fundo no período ser positivo ou negativo. Tal encargo do Fundo deve reduzir o retorno dos Cotistas. Se o resultado dos investimentos do Fundo não for positivo em montante suficiente para fazer frente a tal encargo do Fundo, o pagamento da Taxa de Administração poderá reduzir o valor recuperável do investimento realizado por um Cotista para um valor inferior ao valor de integralização das respectivas Cotas.

Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das Cotas. Sem prejuízo da hipótese de dissolução ou liquidação do Fundo, caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, deverão alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

Riscos relacionados aos direitos e obrigações sobreviventes

A Administradora poderá manter o Fundo em funcionamento após o final do seu prazo de duração, caso subsistam direitos e obrigações atribuíveis ao Fundo. A capacidade de amortizar as Cotas com a distribuição de proventos decorrentes do recebimento de valores decorrentes desses direitos e obrigações sobreviventes ou da expiração dos prazos relativos aos referidos direitos e obrigações está condicionada a eventos futuros e obrigações contratuais e legais que podem não estar sob o controle da Administradora e/ou do Consultor Especializado. Em razão do exposto acima, recursos do Fundo poderão ser retidos para fazer frente a direitos e obrigações atribuíveis ao Fundo e, se for o caso, somente serão liberados aos Cotistas após o encerramento do prazo de duração do Fundo.

Risco de responsabilidade limitada da Administradora, do Consultor Especializado e do Gestor

O Regulamento, o Contrato de Gestão e Consultoria Especializada e os demais documentos do Fundo preveem limites à responsabilidade perante os Cotistas da Administradora, do Consultor Especializado

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

e do Gestor, assim como de seus sócios, administradores, empregados e demais colaboradores e prepostos, nos limites da legislação aplicável. Consequentemente, os Cotistas podem ter direito de ação limitado contra a Administradora, o Consultor Especializado e/ou o Gestor, a depender das circunstâncias do caso concreto, à luz de tais disposições contratuais.

Risco de falhas de segurança cibernética

A Administradora, o Consultor Especializado e/ou o Gestor, assim como sociedades a eles ligadas, contam com seus respectivos sistemas tecnológicos e redes para processar, transmitir e armazenar informações, incluindo informações sensíveis e confidenciais sobre os Ativos do Fundo e sobre os Cotistas. A Administradora, o Consultor Especializado e/ou o Gestor também contam com serviços prestados por terceiros para determinados aspectos de seus respectivos negócios, incluindo intermediários financeiros e de infraestrutura tecnológica. A Administradora, o Consultor Especializado e/ou o Gestor, sociedades a eles ligadas e sociedades por eles contratadas estão sujeitos a ataques cibernéticos, acessos não autorizados, utilização inadequada de sistemas e chaves de acesso, vírus e outros programas maliciosos, falhas de rede e falhas computacionais e de telecomunicações, incluindo falhas provocadas por problemas no fornecimento de energia elétrica ocasionadas ou não por eventos de força maior. Caso quaisquer desses eventos ocorram, as sociedades vítimas da falha de segurança e seus clientes, fornecedores, contrapartes e colaboradores poderão sofrer com mal funcionamento ou interrupções de suas atividades ou com o vazamento de informações confidenciais, incluindo informações relativas aos Cotistas, a Administradora, o Consultor Especializado e/ou o Gestor podem não ser capazes de evitar tais ameaças. Consequentemente, o Fundo e/ou os Cotistas poderá(ão) ser afetado(s), incluindo o aumento de custos e despesas do Fundo, inclusive no que diz respeito a tratativas com seguradoras. A remediação desses custos, incluindo remediação do dano reputacional sofrido, poderá impactar negativamente o fluxo de caixa do Fundo, o valor de mercado das Cotas e sua aceitação entre investidores no mercado secundário.

A Lei Geral de Proteção de Dados estabelece um novo marco legal que deve ser adotado por pessoas naturais ou por pessoas jurídicas de direito público ou privado em relação (i) ao tratamento de dados pessoais, (ii) aos requisitos para obtenção de consentimento, (iii) às obrigações e exigências relacionadas a incidentes e vazamentos de segurança cibernética, e (iv) à transferência de dados. A Lei Geral de Proteção de Dados também autoriza a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados.

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Caso o Fundo deixe de cumprir a Lei Geral de Proteção de Dados, o Fundo e/ou a GLP, poderão estar sujeitos às seguintes sanções impostas pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados do Brasil: (i) advertências, que estabelecem um prazo para a adoção de medidas corretivas; (ii) uma multa de até 2% (dois por cento) da receita do Fundo e/ou da GLP ou da receita de do grupo econômico do Fundo e/ou da GLP no ano mais recente, excluindo impostos, até um total de R$50 milhões por infração; (iii) multa diária de até o valor estabelecido no item (ii); (iv) divulgação da infração após ter sido devidamente apurada e confirmada; (v) bloqueio de dados pessoais relacionados à infração até o cumprimento; (vi) eliminação de dados pessoais relacionados à infração; (vii) suspensão parcial da operação do banco de dados relacionado à infração por um período de até seis meses, renovável pelo mesmo período, até a adequação do tratamento de dados; (viii) suspensão do tratamento de dados pessoais relacionados à infração por um período de até seis meses, renovável pelo mesmo período; ou (ix) proibição total ou parcial das atividades relacionadas ao tratamento de dados.

A falha em proteger quaisquer dados pessoais tratados pelo Fundo e/ou da GLP, bem como qualquer descumprimento da lei aplicável, pode sujeitar o Fundo e/ou da GLP a multas, divulgação do incidente ao mercado, bloqueio temporário e/ou exclusão de dados pessoais de nosso banco de dados, além de sanções civis e criminais, que podem afetar adversamente a reputação, condição financeira e resultados operacionais do Fundo e/ou da GLP.

RISCOS RELATIVOS AO SETOR IMOBILIÁRIO

O Fundo poderá investir, direta ou indiretamente, em Ativos Imobiliários e/ou em Outros Ativos Imobiliários, os quais estão sujeitos aos seguintes riscos que, se concretizados, afetarão os resultados operacionais e os preços dos Ativos do Fundo, bem como a rentabilidade e o valor das Cotas.

Risco de regularidade dos imóveis

O Fundo poderá adquirir, direta ou indiretamente, Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários cujas construções ainda não estejam concluídas e/ou Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários que ainda não tenham obtido e/ou não tenham renovado todas as licenças aplicáveis, tais como o Alvará de Vistoria do Corpo de Bombeiros. A demora na obtenção da regularização dos referidos imóveis poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas. A não obtenção, atrasos, inclusive em decorrência dos impactos da pandemia da COVID-19, a suspensão, a revogação ou a não renovação de tais licenças e/ou alvarás, por qualquer razão, inclusive por ação do Ministério Público, pode resultar, de acordo

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

com o rigor da autoridade fiscalizadora, na aplicação de sucessivas multas e, conforme o caso, no fechamento dos estabelecimentos irregulares, com interrupção das atividades.

Ademais, além da aplicação das penalidades acima, caso invista diretamente em Imóveis e/ou em Outros Ativos Imobiliários, poderá ocorrer: (i) a lavratura de autos de infração; (ii) a exposição a riscos adicionais no caso de um acidente de segurança e proteção ou evento similar; (iii) efeitos adversos a tal instalação enquanto uma licença estiver pendente; (iv) exposição a sanções, em caso de exercício de atividades sem as devidas licenças; e (v) inviabilização de recebimento de indenização securitária em caso de sinistro. Ademais, em caso de eventuais acidentes, a falta de autorizações, licenças e alvarás pode ainda criar problemas relacionados ao pagamento da indenização pela seguradora, além de danos à imagem do Fundo. A estratégia de negócios do Fundo e a sua imagem poderão ser afetadas de forma adversa relevante se o Fundo não obtiver êxito em abrir e operar seus estabelecimentos, ou se tiver que suspender ou cessar as atividades de qualquer deles em consequência da não obtenção, cancelamento ou não renovação tempestiva dos registros, autorizações, licenças e alvarás, ou mesmo se um acidente afetar adversamente qualquer dos estabelecimentos e, consequentemente, afetar os resultados operacionais e financeiros do Fundo.

Adicionalmente, a ausência de averbação de área construída na matrícula do imóvel ou a existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os Imóveis e/ou os Outros Ativos Imobiliários do Fundo e para o próprio Fundo, caso referida área não seja averbada na matrícula ou não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção na matrícula do imóvel; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a expedição do auto de conclusão de obra ("habite-se") sem que a construção tenha sido averbada na matrícula do Imóvel do Fundo e/ou que o condomínio tenha sido especificado; e (v) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial, podendo ainda, culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Risco de sinistro

A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos Imóveis e/ou aos Outros Ativos Imobiliários integrantes da carteira

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

do Fundo, afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis e/ou os Outros Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo, direta ou indiretamente, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, impactando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade do Fundo e o preço de negociação das Cotas. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Riscos de não contratação de seguros para os Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários do Fundo, de prejuízos não cobertos em seguros contratados pelos locatários ou pelo Fundo e de litígios com seguradoras no caso de sinistros

Não é possível assegurar que na locação ou arrendamento dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários será contratado algum tipo de seguro. Ainda, alguns Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários do Fundo podem não ter seus seguros patrimoniais contratados diretamente pelo Fundo. Em tais casos, os locatários ou arrendatários dos Imóveis ou Ativos Imobiliários do Fundo, conforme o caso, têm a obrigação de contratar seguro patrimonial para os Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários do Fundo. No entanto, não é possível assegurar que a contratação dos seguros tenha ocorrido na forma prevista nos contratos de locação. Adicionalmente, independentemente do contratante, não é possível garantir que o valor segurado será suficiente para proteger os Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários do Fundo de perdas relevantes (incluindo, sem limitação, lucros cessantes). Além disso, existem determinadas perdas que não estão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras, revoluções civis, desastres naturais e/ou inundações. Se os valores de indenizações eventualmente pagas pelas seguradoras não forem suficientes para reparar os danos ocorridos ou, ainda, se qualquer dos eventos não cobertos nos termos das apólices de seguro vier a se materializar, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes (incluindo a perda de receita) e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar seu desempenho operacional. O Fundo poderá, ainda, ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que, mesmo com eventual direito de regresso, poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas e no valor das Cotas. Adicionalmente, caso os seguros dos Imóveis ou Ativos Imobiliários do Fundo não sejam renovados ou os seguros não possam ser renovados nos mesmos termos atualmente contratados, há a possibilidade, na ocorrência de algum sinistro, de que tal sinistro não seja coberto pelo seguro ou não seja coberto nos mesmos termos que os atuais, o que pode ter um efeito adverso sobre o Fundo. Ainda, a ocorrência de sinistros poderá ser objeto de ação judicial entre o detentor do interesse segurável e a respectiva seguradora. Nesta hipótese, não é possível assegurar que o resultado de tal processo judicial será favorável ao detentor do interesse segurável e/ou que a respectiva decisão judicial estabeleça valor suficiente para a cobertura de todos os danos causados ao Imóvel ou Ativos Imobiliários do Fundo eventualmente afetado. Tais ações judiciais, poderão, ainda, ser extremamente morosas, afetando a expectativa de recebimento dos valores referentes ao seguro. Neste sentido, a discussão judicial do seguro entre o detentor do interesse segurável e seguradora poderá afetar negativamente a rentabilidade do Fundo e das Cotas. Ainda, em caso de sinistro, o seguro contratado para os Imóveis ou Ativos Imobiliários do Fundo pode não ter o Fundo como beneficiário, de forma que a indenização do seguro será paga ao locatário dos Imóveis ou Ativos Imobiliários do Fundo. Nessa ocasião, o locatário deverá transferir ao Fundo a indenização do seguro ou obrigar-se a conduzir a reconstrução do Imóvel ou Ativo Imobiliário do Fundo objeto do sinistro. Nessa hipótese, não há como garantir que o locatário transferirá a indenização do seguro ao Fundo ou que conduzirá a reconstrução, o que poderá ocasionar prejuízo aos Cotistas. Ainda, em algumas hipóteses, é possível que o locatário assuma a responsabilidade pela reconstrução do imóvel em caso de sinistro e não há como garantir que o locatário concluirá a reconstrução ou ainda que a conduzirá a reconstrução em termos satisfatórios, o que poderá ocasionar prejuízo aos Cotistas.

Risco de desapropriação e de outras restrições de utilização de bens imóveis pelo Poder Público

De acordo com o sistema legal brasileiro, os Imóveis e/ou os Outros Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo, direta ou indiretamente, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos ou os lucros cessantes pelo período em que durar a requisição de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) do Fundo seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e seus resultados. Outras restrições ao(s) Imóvel(is) ou Outro(s) Ativo(s) Imobiliário(s) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

a ser dada ao(s) imóvel(is) do Fundo, tais como o seu tombamento ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que poderá implicar a perda da propriedade de tais imóveis pelo Fundo ou restrições à sua utilização, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de desvalorização dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários

Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os Imóveis e/ou os Outros Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo. Caso as regiões onde estejam localizados os Imóveis e os Outros Ativos Imobiliários sofram desvalorização, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas poderão ser negativamente afetados.

Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior

Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração de Imóveis e/ou Outros Ativos Imobiliários estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos Ativos do Fundo. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Riscos ambientais

Os Imóveis e/ou os Outros Ativos Imobiliários do Fundo, incluindo aqueles que poderão ser adquiridos pelo Fundo estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) descumprimento da legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como: falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras); falta de outorga para o uso de recursos hídricos (como, por exemplo, para a captação de água por meio de poços artesianos e para o lançamento de efluentes em corpos hídricos); falta de licenças regulatórias para o manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Federal e Exército); falta de autorização para supressão de vegetação e intervenção em área de preservação permanente; falta de autorização especial para o descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, que podem suscitar eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas em face do Fundo, do causador do dano e/ou dos locatários solidariamente, com possíveis riscos à imagem do Fundo, seus Cotistas e dos imóveis que compõem o portfólio do Fundo; (iii) outros problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis, que podem acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente a disponibilidade desses ativos para locação pelo Fundo e consequentemente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Na hipótese de violação da legislação ambiental – incluindo os casos em que se materializam passivos ambientais –, bem como na hipótese de não cumprimento das condicionantes constantes das licenças, outorgas e autorizações ou, ainda, no caso de descumprimento de obrigações estabelecidas em eventuais Termos de Compromisso para Recuperação Ambiental (TCRA) ou Termos de Ajustamento de Conduta (TAC) celebrados com órgãos ambientais ou Ministério Público, os infratores e, eventualmente, o Fundo e/ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil (recuperação do dano ambiental e/ou pagamento de indenizações) e das sanções criminais (inclusive em face de seus administradores), afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Destaca-se que, dentre outras atividades lesivas ao meio ambiente, operar atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental e causar poluição – inclusive mediante contaminação do solo e da água -, são consideradas infrações administrativas e crimes ambientais, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais (a exemplo da necessidade de remediação da contaminação). Nos exemplos mencionados, as sanções administrativas previstas na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multas que podem chegar a R$ 50.000.000,00. Ademais, eventuais passivos identificados na propriedade (i.e., contaminação) serão propter rem, de modo que o proprietário ou futuro adquirente assume a responsabilidade civil pela reparação dos danos identificados. Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários e/ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de alteração de zoneamento

Existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de determinado Imóvel ou Outro Ativo Imobiliário objeto de um empreendimento imobiliário em desenvolvimento e/ou antes do desenvolvimento de um empreendimento imobiliário a ele atrelado. Tais alterações estão essencialmente sujeitas ao ambiente sócio-político do respectivo município no qual o referido imóvel é localizado, dependendo, principalmente, da vontade política do Poder Legislativo e do Poder Executivo do respectivo município. Ainda, a interpretação das leis de zoneamento pela Prefeitura dos municípios nos quais estão localizados os Imóveis e/ou os Outros Ativos Imobiliários poderá ser alterada durante o prazo de duração do Fundo. Tais fatores poderão acarretar atrasos e/ou modificações, restrições ou, no limite, impedimento ao objetivo comercial inicialmente projetado para um determinado imóvel/empreendimento e/ou suas expansões. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de exposição associados à locação e venda de imóveis

A atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações dos Imóveis e/ou dos Outros Ativos Imobiliários e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores desses ativos do Fundo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. O Fundo poderá não ter sucesso na renovação dos contratos de locação ou arrendamento já existentes no mesmo valor atualmente contratado. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos Imóveis do Fundo (os quais são atribuídos aos locatários ou arrendatários, conforme o caso) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo. Nesse

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários que integram o seu patrimônio. Além disso, os referidos bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para galpões e centros de distribuição em certa região, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica. Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida. O inadimplemento nos pagamentos de aluguéis, a insolvência financeira, reorganização ou um aumento da taxa de vacância dos Imóveis do Fundo resultarão em uma redução da receita do Fundo, uma vez que a receita de aluguéis representa uma parte substancial da receita total do Fundo. Qualquer inadimplemento nos pagamentos de aluguel ou vacância parcial dos imóveis poderá reduzir temporariamente os fluxos de receita do Fundo até que novos locatários sejam encontrados. Além disso, ocorrendo tais eventos, o Fundo poderá não conseguir cumprir seus compromissos financeiros nas datas acordadas, o que resultaria na necessidade de chamar os Cotistas a arcar com despesas do Fundo. Os locatários poderão não pagar as multas, penalidades e/ou indenizações aplicáveis devidas ao Fundo nas hipóteses de rescisão antecipada dos contratos de locação, caso em que a receita do Fundo pode ser comprometida, afetando negativamente os resultados financeiros do Fundo e o retorno aos Cotistas.

Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento

O Fundo poderá ter na sua carteira Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários que sejam alugados ou arrendados, cujos rendimentos decorrentes dos referidos aluguéis ou arrendamentos seja a fonte de remuneração dos Cotistas. Referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados de forma desfavorável ao Fundo, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos, direta ou indiretamente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

Riscos de despesas extraordinárias

O Fundo, na qualidade de proprietário dos Imóveis e/ou dos Outros Ativos Imobiliários, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas e previdenciárias, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

manutenção dos imóveis e dos condomínios ou associações em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade e no valor das Cotas. Ademais, eventuais obras de melhoria e expansão dos Imóveis e/ou dos Outros Ativos Imobiliários podem vir a afetar as licenças necessárias para o desenvolvimento regular de suas atividades até que as referidas obras sejam regularizadas perante os órgãos competentes. O Fundo pode sofrer eventuais perdas em decorrência de medidas de adequação necessárias à regularização de tais obras de expansão e melhorias. Nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo pode ser adversamente afetada. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, a despesas e custos decorrentes de outras ações judiciais de natureza imobiliária (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como custos de quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

Risco da adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os Imóveis

Condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de locação dos Imóveis e/ou dos Outros Ativos Imobiliários, inclusive por meio do aumento das taxas de vacância, assim como restringir a possibilidade de aumento dos valores de locação. Se os Imóveis e/ou os Outros Ativos Imobiliários objeto da carteira do Fundo não gerarem a receita esperada, a rentabilidade ou o valor das Cotas poderá ser prejudicado. Adicionalmente, o valor de mercado dos Imóveis e/ou dos Outros Ativos Imobiliários objeto da carteira do Fundo está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa nos seus valores. Uma queda significativa no valor de mercado dos Imóveis e/ou dos Outros Ativos Imobiliários objeto da carteira do Fundo poderá impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como o valor e a remuneração das Cotas.

Risco sistêmico e do setor imobiliário e relacionados ao acirramento da competição no mercado imobiliário

O preço dos imóveis é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode, eventualmente, causar perdas aos Ativos do Fundo. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos Imóveis, dos Outros Ativos Imobiliários, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

decorrência de arrendamentos, afetando os resultados operacionais e o Patrimônio Líquido do Fundo, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação das Cotas. Adicionalmente, não será devida pelo Fundo, pela Administradora, pelo Gestor, pelo Consultor Especializado, pelo Escriturador ou pelo Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores. O acirramento da competição no mercado imobiliário, em geral, pode ocasionar um aumento do custo de aquisição dos Imóveis e/ou dos Outros Ativos Imobiliários ou mesmo inviabilizar algumas aquisições. A competição no mercado de locações imobiliárias, em especial, pode, ainda, afetar a margem das operações, podendo acarretar aumento nas taxas de vacância dos Imóveis e/ou dos Outros Ativos Imobiliários, redução nos valores a serem obtidos a título de aluguel dos Imóveis e aumento dos custos de manutenção relacionados aos Imóveis. Neste cenário, as operações realizadas pelo Fundo e sua lucratividade podem ser consideravelmente reduzidas, causando um efeito adverso nos seus resultados, no valor e na rentabilidade das Cotas. Além disso, o setor imobiliário brasileiro é altamente fragmentado, não existindo grandes barreiras de entrada que restrinjam o ingresso de novos concorrentes neste mercado, o que também pode gerar um aumento da competição nesse mercado.

Risco de atrasos e/ou não conclusão de obras em Imóveis do Fundo

O Fundo poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução de obras em Imóveis do Fundo e sejam compatíveis com os seus respectivos cronogramas físico-financeiros. Neste caso, ocorrendo atrasos ou a inconclusão das obras de Imóveis do Fundo, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, o prazo estimado para início do recebimento de aluguéis e, consequente a rentabilidade do Fundo, poderão ser impactados. O construtor de Imóveis do Fundo pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos Imóveis do Fundo. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos Cotistas.

Risco sobre deter propriedade das Cotas e não dos Ativos do Fundo

Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por Imóveis e Outros Ativos Imobiliários, bem como demais ativos que se enquadrem à Política de Investimentos do Fundo, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos do Fundo. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Risco de aumento da oferta de imóveis

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários logísticos ou industriais próximos aos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários, poderá dificultar a capacidade do Fundo em renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos. A reforma de empreendimentos previamente existentes e/ou o lançamento de novos empreendimentos imobiliários concorrentes, destinados a operações de logística, em áreas próximas às áreas em que se situam os Ativos do Fundo poderão impactar adversamente a capacidade de o Fundo locar e renovar a locação de espaços dos Imóveis do Fundo em condições favoráveis, fato este que poderá gerar uma redução na receita do Fundo ou aumento de despesas, por exemplo em função do aumento das taxas de vacância dos imóveis, e consequentemente no valor e na rentabilidade das Cotas.

Adicionalmente, os eventos acima mencionados poderão demandar a realização de investimentos extraordinários do Fundo para reforma e adaptação dos imóveis, cuja realização não estava prevista originalmente e que poderão comprometer a distribuição de rendimentos aos Cotistas.

Riscos relativos às receitas de locação

Há alguns riscos relacionados aos contratos de locação que podem vir a ser suportados pelo Fundo:

(i) **quanto à receita de locação:** a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, o que poderá fazer com que o Fundo não tenha condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;

(ii) **quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados:** há a possibilidade das receitas esperadas de aluguéis do Fundo não se concretizarem, visto que, a cada renovação, as bases dos contratos podem ser renegociadas, provocando alterações nos valores originalmente acordados. Conforme dispõe o artigo 51 da Lei do Inquilinato, "nas locações de imóveis não residenciais, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I – o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos". Com isso, mesmo que, findo o prazo de locação, não seja de interesse do Fundo proceder à renovação dos contratos, os locatários poderão pedir a renovação compulsória do contrato de locação, desde que preenchidos os

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

requisitos legais e observado o prazo para propositura da ação renovatória. Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderá ser demandada a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional;

(iii) **quanto à vacância:** existe o risco de vacância, mesmo que a empresa administradora dos Ativos do Fundo aja de forma ativa e proba, bem como há o risco de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, hipóteses em que as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista;

(iv) **quanto à área bruta locável:** existe o risco de a área bruta locável dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários sofrer alterações, e inclusive de ser reduzida, impactando as receitas de locação do Fundo. A área bruta locável dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários pode ser aumentada ou diminuída ao longo do prazo do Fundo, como resultado, por exemplo, de construções e demolições de mezaninos ou passarelas, solicitados pelos locatários dos referidos imóveis. Ainda, área bruta locável pode não corresponder à área construída dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários, notadamente em virtude de metodologias de cálculo diversas. A área bruta locável também é dependente da alocação de áreas comuns dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários entre os contratos de locação de um determinado empreendimento, o que está sujeito a discussões com os locatários; e

(v) **quanto ao setor:** dependendo do setor as receitas decorrentes de locação poderão variar consideravelmente em função da época do ano, do desaquecimento econômico, da queda da renda do consumidor, disponibilidade de crédito, taxa de juros, inflação, dentre outras causas, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

Não existência de garantia de eliminação de riscos

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Gestor, do Consultor Especializado ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora, do Gestor e/ou do Consultor Especializado, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pela Administradora para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito e integralizado pelos Cotistas, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre medidas necessárias para o cumprimento, pelo Fundo, das obrigações por ele assumidas na qualidade de investidor dos Ativos do Fundo.

Risco do processo de aquisição dos Ativos do Fundo

A aquisição dos Ativos do Fundo é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, entre outros. No processo de aquisição dos Ativos Imobiliários ou Outros Ativos Imobiliários por exemplo, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais Ativos Imobiliários ou Outros Ativos Imobiliários poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, os resultados operacionais e os preços dos Ativos do Fundo, bem como a rentabilidade e o valor das Cotas.

O Fundo também pode adquirir Ativos Imobiliários ou Outros Ativos Imobiliários sujeitos a passivos conhecidos ou desconhecidos e com caixa limitado ou nenhum caixa disponível. Como resultado, se o passivo de algum Ativos Imobiliário ou Outro Ativo Imobiliário for deflagrado contra o Fundo, este pode ter que pagar quantias substanciais para contestar ou remediar o passivo, o que poderia afetar adversamente seu fluxo de caixa e rentabilidade. Passivos desconhecidos com relação aos Ativos Imobiliários ou Outros Ativos Imobiliários adquiridos podem incluir, por exemplo: passivos ambientais não revelados; reclamações de inquilinos, vendedores ou outras pessoas relacionadas com os antigos proprietários dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários do Fundo; passivos incorridos no curso normal dos negócios; e pedidos de indenização por sócios, administradores, conselheiros, diretores e outros indenizados pelos ex-proprietários dos Imóveis ou Outros Ativos Imobiliários do Fundo. Como resultado do exposto, a rentabilidade do Fundo e os resultados das operações podem ser materialmente e adversamente afetados, e o objetivo do Fundo pode não ser alcançado.

De uma forma geral, os riscos acima reportados podem afetar tanto a capacidade de aquisição de parte ou da totalidade de cada um dos Ativos Imobiliários descritos no Prospecto, ou impactar nos resultados e operações de eventuais Ativos Imobiliários ou Outros Ativos Imobiliários do Fundo. Em

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

qualquer um dos casos, a materialização desses riscos afetaria a rentabilidade do Fundo. Se surgirem quaisquer responsabilidades, limitações de obrigações de indenizar previstas nos contratos de compra e venda em relação à aquisição de Ativos do Fundo, isso pode afetar a capacidade do Fundo de reivindicar quaisquer perdas potenciais dos respectivos vendedores.

Além disso, não há como garantir que o Fundo irá comprar todos os Ativos Imobiliários objeto da Oferta, uma vez que a aquisição depende da aprovação dos Cotistas reunidos no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses. Adicionalmente, o Fundo pode não adquirir a totalidade dos Ativos Imobiliários objeto da Oferta, considerando a possibilidade de distribuição parcial das Cotas. A não aquisição de parte ou da totalidade dos Ativos Imobiliários objeto da Oferta poderá prejudicar a rentabilidade do Fundo.

Riscos relacionados aos eventuais passivos e débitos nos Ativos Imobiliários objeto da Oferta existentes anteriormente à aquisição de tais ativos pelo Fundo

Caso existam processos judiciais e administrativos nas esferas ambiental, cível, fiscal e/ou trabalhista nos quais os proprietários ou antecessores dos Ativos Imobiliários objeto da Oferta sejam parte do polo passivo, inclusive débitos de IPTU, cujos resultados podem ser desfavoráveis e/ou não estarem adequadamente provisionados, as decisões contrárias que alcancem valores substanciais ou impeçam a continuidade da operação de tais ativos podem afetar adversamente as atividades do Fundo e seus resultados operacionais e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Além disso, a depender do local, da matéria e da abrangência do objeto em discussão em processos judiciais ou administrativos, a perda de tais processos poderá ensejar risco à imagem e reputação do Fundo e dos respectivos Ativos Imobiliários ou Outros Ativos Imobiliários.

Risco de não aprovação da contratação do Consultor Especializado

A contratação, pelo Fundo, do Consultor Especializado, para o exercício de consultoria imobiliária especializada, na forma do artigo 31, inciso II, da Instrução CVM 472, é considerada uma situação de potencial conflito de interesses com o Gestor, devendo, portanto, ser aprovada em Assembleia Geral de Cotistas. A assembleia que deliberar pela aprovação da contratação do Consultor Especializado deverá deliberar, também, pela aprovação da aquisição dos Ativos Imobiliários objeto da 1ª Emissão de Cotas do Fundo, sendo certo que a deliberação pela aquisição de tais Ativos Imobiliários está condicionada à aprovação da contratação do Consultor Especializado. Nesse sentido, caso não venha

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

a ser aprovada a contratação do Consultor Especializado, o Fundo não poderá adquirir os Ativos Imobiliários de sua 1ª Emissão de Cotas.

RISCO LEGAL E REGULATÓRIO

A legislação e regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário, seus cotistas e aos investimentos efetuados (incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais, leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil e normas promulgadas pelo Banco Central e pela CVM), está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor e a rentabilidade das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis e normas existentes e a interpretação de novas leis e normas poderão impactar nos resultados do Fundo, na rentabilidade e no valor das Cotas.

Risco de alterações na legislação tributária

Existe o risco de leis e normas tributárias serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual legislação sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. Ainda, existe o risco de leis e normas tributárias receberem nova interpretação ou serem interpretadas de forma diferente pela Receita Federal do Brasil e pela Administradora, por exemplo quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário sejam isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/99, os dividendos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, ficam isentos do IR na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal (i) será concedido somente nos casos em que o fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas e (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. Assim, considerando que no âmbito do Fundo não há limite máximo de subscrição por investidor, não farão jus ao benefício tributário acima mencionado (i) o Cotista pessoa física que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e/ou (ii) o Fundo, na hipótese de ter menos de 50 (cinquenta) Cotistas. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do IR retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas. Adicionalmente, os Imóveis detidos pelo Fundo, direta ou indiretamente, poderão sujeitar-se à cobrança de IPTU e, em alguns casos, outros tributos. Tais tributos podem ser acrescidos à medida que haja alterações de alíquotas ou alteração na base de cálculo, incluindo reavaliações no valor venal dos Imóveis ou na sua forma de cálculo. Tais aumentos poderão impactar negativamente os negócios do Fundo, seja por diminuir o valor dos Ativos do Fundo ou por criar dificuldades para alugar ou arrendar os Imóveis ou para que os locatários ou arrendatários adimplam com seus pagamentos devidos ao Fundo, impactando negativamente a rentabilidade das Cotas. Ademais, na Solução de Consulta - Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação em 25 de junho de 2014 e publicada em 4 de julho de 2014, a Receita Federal do Brasil manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário por outros Fundos de Investimento Imobiliário sujeitam-se à incidência do IR à alíquota de 20% (vinte por cento); assim, caso referido entendimento seja mantido, tal fato pode vir a impactar a expectativa de rentabilidade do investimento nas Cotas do Fundo.

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Risco de alterações na legislação cambial

À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos das Cotas.

Risco de alterações na Lei do Inquilinato

As receitas do Fundo decorrerão substancialmente de recebimentos de aluguéis. Dessa forma, caso a lei do inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel) o Fundo poderá ser afetado adversamente, com reflexo negativo na remuneração dos Cotistas do Fundo.

Risco de alterações na legislação

Além das receitas advindas da locação, as receitas do Fundo decorrerão igualmente de recebimentos de contrapartidas pagas em virtude da exploração comercial dos Ativos do Fundo. Dessa forma, caso a legislação seja alterada (incluindo, por exemplo e sem limitação, alterações no Código Civil e no Estatuto da Cidade) de maneira favorável aos ocupantes, o Fundo poderá ser afetado adversamente, com reflexo negativo na remuneração dos Cotistas do Fundo.

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

ANEXO B

AO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE 5ª (QUINTA) ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Retificação das características da primeira emissão de cotas do Fundo ("Emissão"), aprovadas por meio de ato do Administrador datado de 12 de janeiro de 2021 e retificadas por meio de novo ato do Administrador datado de 13 de maio de 2021, a qual passará a ter as seguintes características**:**

Regime de Distribuição das Cotas:	Oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03" e "Oferta", respectivamente).
Volume Total da Oferta:	O valor total estimado da Emissão será de 1.071.900.000,00 (um bilhão, setenta e um milhões e novecentos mil reais) ("Volume Total da Oferta"). O Volume Total da Oferta poderá ser (i) aumentado em virtude da emissão de Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definidas); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).
Quantidade de Cotas:	O montante de cotas no âmbito da Oferta (sem considerar o Lote Adicional) será de 10.719.000 (dez milhões, setecentas e dezenove mil) cotas.
Preço por Cota:	O preço por cota será de R$ 100,00 (cem reais).

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Lote Adicional:

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento) ("Cotas do Lote Adicional"), nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do gestor do Fundo, em comum acordo com os Coordenadores, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta ("Lote Adicional"). As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição pelos Coordenadores.

As Cotas do Lote Adicional, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "Cotas", nos termos do Regulamento.

Coordenador Líder:

BANCO BRADESCO BBI S.A., instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Coordenador Líder").

Coordenadores:

BANCO SAFRA S.A., instituição financeira integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.160.789/0001-28 ("**Safra**");

BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH BANCO MÚLTIPLO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.073.200/0001-21 ("**Bank of America**");

BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte) andares, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 ("**Itaú BBA**");

BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 6º andar, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ/ME sob nº 30.306.294/0001-45 ("**BTG**");

CITIGROUP GLOBAL MARKETS BRASIL, CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Avenida Paulista, 1.111,

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

14º andar (parte), CEP 01311-920, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.709.114/0001-64, ("**Citi**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bank of America, Safra, Itaú BBA e BTG os "**Coordenadores**");

Participantes Especiais

Será admitida a participação de sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), convidadas pelos Coordenadores para auxiliarem na distribuição das Cotas junto aos Investidores ("Participantes Especiais" e, em conjunto com os Coordenadores, "Instituições Participantes da Oferta"), as quais deverão assinar a carta convite e outorgar mandato à B3 para que esta, em nome das Participantes Especiais da Oferta, possa celebrar um termo de adesão ao contrato de distribuição.

Distribuição Parcial e Volume Mínimo da Oferta:

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o montante mínimo de 7.637.012 (sete milhões, seiscentas e trinta e sete mil e doze) cotas ("Volume Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente).

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Público Alvo:

O público alvo da Oferta são: (i) Fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM (com recursos próprios), instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, sociedades de capitalização, Investidores Estrangeiros, investidores pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliados no Brasil que formalizem ordens de investimento em valor igual ou superior a R$ 1.000.100,00 (um milhão e cem reais), por meio de ordem de investimento direcionada aos Coordenadores. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. Para fins da Oferta, a definição de Investidores Institucionais inclui o Investidor GLP; e (ii) os "Investidores Não Institucionais", assim consideradas as Pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliadas no Brasil, que não sejam consideradas Investidores Institucionais, desde que autorizadas a investir no Brasil conforme legislação e regulamentação aplicável em vigor, que formalizem Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição ou o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observados o Investimento Mínimo e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional.

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Período de Distribuição: O prazo de distribuição pública das Cotas será de 6 (seis) meses, a contar da data de divulgação do Anúncio de Início.

Procedimento de Distribuição: A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e das demais disposições legais, autorreguladoras e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores, sob regime de melhores esforços de colocação e distribuição (incluindo as Cotas do Lote Adicional, caso emitidas), observado o plano de distribuição, buscando assegurar (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo a todos os investidores; e (iii) o recebimento prévio, pelas Instituições Participantes da Oferta, dos exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto ao Coordenador Líder.

Forma de Subscrição e Integralização: A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço por Cota, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever perante a Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu Pedido de Subscrição e/ou sua ordem de investimento.

A integralização de Cotas será realizada na Data de Liquidação, de acordo com o Preço por Cota, em consonância com os procedimentos operacionais da B3 e com aqueles descritos no Pedido de Subscrição e/ou na ordem de investimento, conforme aplicável.

Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400.
Na hipótese de ter sido subscrita e integralizada a totalidade das Cotas ou quantidade de Cotas em montante correspondente ao Volume Mínimo da Oferta, conforme aplicável, a Oferta será encerrada pelos Coordenadores, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento. Na hipótese de não ter sido subscrito o Volume Mínimo da Oferta até a data da conclusão do Procedimento de Alocação, nos termos do Contrato de Distribuição, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento automaticamente cancelados.

Negociação

As Cotas serão registradas para distribuição e liquidação, no mercado primário, no Sistema de

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

	Distribuição Primária de Ativos e negociação no mercado de bolsa, ambos administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. Não obstante, as Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização das Cotas do Fundo, o encerramento da Oferta, a finalização dos procedimentos operacionais da B3 e a aprovação das matérias da ordem do dia no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, que será posteriormente convocada e informada aos Investidores.
Taxa de Distribuição Primária:	As despesas da Oferta serão de responsabilidade do Fundo.
Investimento Mínimo	O investimento mínimo de R$ 1.000,00 (mil reais), aplicável aos Investidores Não Institucionais, observado que as ordens de investimento dos Investidores Institucionais devem ser em valor igual ou superior a R$ 1.000.100,00 (um milhão e cem reais).
Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional	O investimento máximo, de forma individual ou agregada, de até R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), aplicável aos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais.
Oferta Prioritária	Para fins de alinhamento de interesses entre a **GLP BRASIL GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.** e os Cotistas, a **BLH CM Pte. Ltd.** ("Investidor GLP") irá subscrever parcela correspondente a 10% (dez por cento) das Cotas objeto de Oferta

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

(incluindo eventuais cotas do Lote Adicional), nas mesmas condições dos demais Investidores, conforme pedido de aprovação formulado à CVM no âmbito do processo de pedido de registro da Oferta ("Oferta Prioritária"). As Cotas remanescentes que não compõem a Oferta Prioritária serão destinadas aos demais investidores interessados em investir nas Cotas do Fundo, observados os procedimentos a serem descritos no Prospecto.

Tendo em vista que o Investidor GLP é considerado pessoa vinculada, para fins da Instrução CVM 400, a realização da Oferta Prioritária foi objeto de pedido de aprovação junto à CVM, o qual foi concedido pelo Colegiado da CVM em reunião realizada em 1º de abril de 2021. Dessa forma, mesmo no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais cotas do Lote Adicional) o Investidor GLP, no contexto da Oferta Prioritária, não estará sujeito a corte ou rateio em caso de excesso de demanda nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

Destinação dos Recursos:

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta (após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta) serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Capítulo III do Regulamento.

(11) 3030-7177 vortx.com.br Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Registro Nº
5.407.222
14/06/2021

Protocolo nº 319.760 de 14/06/2021 às 16:38:33h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.407.222** em **14/06/2021** e averbado no registro nº 5407221/21 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 736,88	R$ 209,77	R$ 142,93	R$ 39,32	R$ 51,12	R$ 35,40	R$ 15,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.230,86

Demais Termos e Condições: Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VIII - PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES

Procuração

Por este instrumento particular de procuração, [[*NOME*], [*nacionalidade*], [*profissão*], residente e domiciliado na cidade de [•], estado de [•], na [•], portador da Cédula de Identidade nº [•], expedida pela [•], e inscrito no CPF sob o nº [•]] {*ou*} [[*RAZÃO SOCIAL*], com sede na cidade [•], estado [•], na [•], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [•], devidamente representada por seu[s] representante[s] legal[is] abaixo assinado[s]] ("Outorgante"), na qualidade de cotista do **GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 39.979.154/0001-02 ("Fundo"), nomeia e constitui [•],[residente e domiciliado na cidade de [•], estado [•], na [•], portador da Cédula de Identidade nº [•], expedida pela [•], e inscrito no CPF sob o nº [•]] {*ou*} [, com sede na cidade de [•], estado de [•], na [•], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [•], representado nos termos do seu [estatuto social]], como seu legítimo procurador, outorgando-lhe os poderes para isoladamente e em nome da outorgante **(1)** representar o Outorgante, enquanto cotista do Fundo, na assembleia geral de cotistas do Fundo, seja em primeira ou segunda convocação (incluindo em eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão), inclusive em consulta formal, conforme orientação de voto abaixo formalizada, convocada para deliberar sobre **(1.a)** a contratação da **GLP BRASIL GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, cj. 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.478.471/0001-51, na qualidade de gestora e consultora especializada do Fundo ("GLP") como consultora especializada do Fundo conforme os termos previstos no "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Especializada do GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado entre o Fundo, a GLP e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, na qualidade de administradora do Fundo ("Contrato de Consultoria"); e **(1.b)** condicionado à aprovação do item 1.a acima, a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, dos Ativos Alvo (abaixo definido) de Pessoas Ligadas (conforme abaixo definidas) à GLP, durante o prazo de duração do Fundo, tendo em vista que a aquisição dos Ativos Alvo e a contratação da GLP são consideradas como situações de potencial conflito de interesses, conforme abaixo descrito, razão pela qual suas formalizações dependerão de aprovação prévia dos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas do Fundo, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, ("Instrução CVM 472" e "Assembleia de Conflito de Interesse", respectivamente); **(2)** votar, conforme orientação de voto abaixo, a contratação da GLP para prestar serviços de consultoria especializada para o Fundo, bem como sobre as aquisições pretendidas pelo Fundo; **(3)** assinar e rubricar a ata de Assembleia de Conflito de Interesses e o respectivo Livro de Atas de Assembleias Gerais e o Livro de Presença de Cotistas do Fundo, dentre outros documentos correlatos e suas respectivas formalizações, como se a Outorgante estivesse presente na Assembleia de Conflito de Interesse e os tivesse praticado pessoalmente; **(4)** praticar todos e quaisquer atos necessários à efetivação dos itens (1) a (3) acima, conforme orientação de voto abaixo formalizadas:

ENTENDE-SE POR "PESSOAS LIGADAS": (i) a sociedade controladora ou sob controle da GLP, (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da GLP, com exceção dos cargos exercidos em

órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da GLP, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; (iii) fundos de investimento geridos pela GLP; e (iv) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens acima.

DESCRIÇÃO DO CONFLITO DE INTERESSES – CONSULTOR ESPECIALIZADO

A contratação da GLP na qualidade de consultora especializada do Fundo ("Consultor Especializado"), para o exercício de consultoria imobiliária especializada, na forma do art. 31, II da Instrução CVM 472, bem como todos os termos e condições do Contrato de Consultoria, tendo em vista que tal contratação configura uma situação de potencial conflito de interesses com o gestor do Fundo e a autorização do administrador do Fundo para praticar todos os atos necessários à implementação das matérias aprovadas, incluindo a assinatura de todos os documentos públicos ou privados necessários para tanto.

O investidor poderá entrar em contato com a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, administradora do Fundo, para consultar os termos e condições do Contrato de Consultoria.

DESCRIÇÃO DO CONFLITO DE INTERESSES – ATIVOS ALVO

Desde que aprovada a contratação da GLP na qualidade de consultora especializada do Fundo, conforme acima descrita, Aquisição, de Pessoas Ligadas à GLP, de ações ou quotas, conforme o caso, das seguintes sociedades de propósito específico, e a autorização do administrador do Fundo para praticar todos os atos necessários à implementação das matérias aprovadas, incluindo a assinatura de todos os documentos públicos ou privados para tanto:

(i) **GLP E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.624.311/0001-90, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, conjunto 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, a qual detém o empreendimento logístico denominado "GLP Embu II" situado no Município de Embu das Artes, Estado de São Paulo, com área bruta locável de 33.412,59 m² ("Ativo Alvo 1");

(ii) **REC GRAVATAÍ S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.051.096/0001-21, devidamente registrada perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.490.720, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, conjunto 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, a qual detém o empreendimento logístico denominado "GLP Gravataí", situado no Município de Gravataí, Estado do Rio Grande do Sul, na Rodovia RS 118, KM 11, CEP 94970-050, com área bruta locável de 105.270,99 m² ("Ativo Alvo 2");

(iii) **REC CAJAMAR S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.967.607/0001-15, devidamente registrada perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.479.599, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, conjunto 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, a qual detém o empreendimento logístico denominado "GLP Cajamar I" situado no Município de Cajamar, Estado de São Paulo,

na Avenida Doutor Antônio João Abdala, nº 3.945, com área bruta locável de 76.129,78 m² ("Ativo Alvo 3");

(iv) **REC EMBU DAS ARTES S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.457.097/0001-45, devidamente registrada perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.383.184, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, conjunto 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, a qual detém o empreendimento logístico denominado "GLP Embu I" situado no Município de Embu das Artes, Estado de São Paulo, com área bruta locável de 60.593,06m² ("Ativo Alvo 4"); e

(v) **REC CAJAMAR III S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.411.914/0001-64, devidamente registrada perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.513.096, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, conjunto 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, a qual detém o empreendimento logístico denominado "GLP Cajamar III" situado no Município de Cajamar, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Antônio João Abdala, nº 2.010, com área bruta locável de 57.152,52m² ("Ativo Alvo 5 e, em conjunto com o Ativo Alvo 1, o Ativo Alvo 2, o Ativo Alvo 3 e o Ativo Alvo 4, "Ativos Alvo").

A manifestação do Cotista deverá ser realizada individualmente à cada Ativo Alvo, observado que, nos termos dos acordos de venda dos Ativos Alvo:

(a) o Ativo Alvo 1, o Ativo Alvo 2 e o Ativo Alvo 3 serão adquiridos em conjunto, de forma que a não aprovação de um desses Ativos Alvo implicará na não aquisição de todos esses Ativos Alvo;

(b) a aquisição do Ativo Alvo 4 dependerá da aprovação dos Ativos Alvo listados no item (a) acima; e

(c) a aquisição do Ativo Alvo 5 dependerá da aprovação dos Ativos Alvo listados nos itens (a) e (b) acima.

CONTRATAÇÃO DO CONSULTOR ESPECIALIZADO:

(····) votar **a favor da contratação** pelo Fundo, durante o prazo de duração do Fundo, da **GLP BRASIL GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.** como Consultor Especializado.

(····) votar **contra a contratação** pelo Fundo da **GLP BRASIL GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.** como Consultor Especializado.

(····) **abster-se de votar** sobre a contratação pelo Fundo da **GLP BRASIL GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.** como Consultor Especializado.

AQUISIÇÃO DOS ATIVOS ALVO – DELIBERAÇÃO CONDICIONADA À APROVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DO CONSULTOR ESPECIALIZADO:

Aquisição do Ativo Alvo 1

(····) votar **a favor da aquisição** pelo Fundo, durante o prazo de duração do Fundo, do Ativo Alvo 1, de Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou ao Consultor Imobiliário.

(····) votar **contra a aquisição** pelo Fundo do Ativo Alvo 1.

(····) **abster-se de votar** sobre a aquisição pelo Fundo do Ativo Alvo 1.

Aquisição do Ativo Alvo 2

(····) votar **a favor da aquisição** pelo Fundo, durante o prazo de duração do Fundo, do Ativo Alvo 2, de Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou ao Consultor Imobiliário.

(····) votar **contra a aquisição** pelo Fundo do Ativo Alvo 2.

(····) **abster-se de votar** sobre a aquisição pelo Fundo do Ativo Alvo 2.

Aquisição do Ativo Alvo 3

(····) votar **a favor da aquisição** pelo Fundo, durante o prazo de duração do Fundo, do Ativo Alvo 3, de Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou ao Consultor Imobiliário.

(····) votar **contra a aquisição** pelo Fundo do Ativo Alvo 3.

(····) **abster-se de votar** sobre a aquisição pelo Fundo do Ativo Alvo 3.

Aquisição do Ativo Alvo 4

(····) votar **a favor da aquisição** pelo Fundo, durante o prazo de duração do Fundo, do Ativo Alvo 4, de Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou ao Consultor Imobiliário.

(····) votar **contra a aquisição** pelo Fundo do Ativo Alvo 4.

(····) **abster-se de votar** sobre a aquisição pelo Fundo do Ativo Alvo 4.

Aquisição do Ativo Alvo 5

(····) votar **a favor da aquisição** pelo Fundo, durante o prazo de duração do Fundo, do Ativo Alvo 5, de Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou ao Consultor Imobiliário.

(····) votar **contra a aquisição** pelo Fundo do Ativo Alvo 5.

(····) **abster-se de votar** sobre a aquisição pelo Fundo do Ativo Alvo 5.

CONDIÇÃO SUSPENSIVA: A eficácia dessa Procuração de Conflito de Interesses está condicionada, nos termos dos artigos 125 e 126 do Código Civil, à efetiva subscrição e integralização, pelo Outorgante, de cotas do Fundo, de forma que o Outorgante se torne cotista do Fundo.

Esta procuração está sendo outorgada facultativamente pelo Outorgante ao Outorgado, sendo certo que o Outorgante declara ter tido acesso, antes da outorga desta procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, conforme descritos no "Manual de Exercício de Voto" e nos demais documentos da oferta da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, incluindo, mas não se limitando à seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos e Assembleia de Conflito de Interesses" do Prospecto e o fator de risco "Risco de potencial conflito de interesses na aquisição de Ativos Imobiliários e Outros Ativos Imobiliários" do Prospecto.

A presente procuração é outorgada pelo Outorgante ao Outorgado, o qual necessariamente não presta os serviços de administração, gestão e consultoria imobiliária do Fundo, tampouco é Pessoa Ligada ao Gestor do Fundo.

Esta procuração ficará válida pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias a conta da presente data ou até o encerramento da Assembleia de Conflito de Interesse, o que ocorrer primeiro, ficando vedado o seu substabelecimento, **observado que esta procuração poderá ser revogada e retratada, pelo Outorgante, unilateralmente, a qualquer tempo, pelo respectivo Investidor (i) mediante envio físico de comunicação para a sede da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de administradora do Fundo até o dia imediatamente anterior àquele de realização da assembleia de conflito de interesses, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo - SP, com o assunto "Revogação Procuração FII GLP"; ou (ii) digitalmente, até o momento de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, mediante envio de e-mail para admfundos@vortx.com.br e juridicofundos@vortx.com.br, com o assunto "Revogação Procuração FII GLP", ou para e.voto@alfm.adv.br, ou, ainda, (iii) mediante comparecimento pelo Investidor à Assembleia de Conflito de Interesses**.

[Local], [dia] de [mês] de [ano].

[*nome do Investidor PJ*]

_____ _____

Nome: Nome:

Cargo: Cargo:

{ou}

_____

[*nome do Investidor PF*]

ANEXO IX - ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Laudo Completo de Análise de Viabilidade de Fundo de Investimento Imobiliário - FII

PREPARADO PARA: GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

FINALIDADE: Constituição de Fundo Imobiliário e Registro junto a CVM de aquisição de ativos para constituição de Fundo de Investimento Imobiliário

PROPRIEDADES: Condomínios Logísticos GLP Park Cajamar I, GLP Park Cajamar III, GLP Park Embu I, GLP Park Embu II e GLP Park Gravataí.

DATA: 11 de junho de 2021

Praça Prof. José Lannes, 40 – 3º andar
São Paulo, SP 04571-100
Fone: +55 11 5501 5464
cushmanwakefield.com.br

São Paulo, 11 de junho de 2021.

GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Sr. Brian Kieran
bkieran@glp.com

Ref.: Relatório de Análise de Viabilidade para Constituição de Fundo de Investimento Imobiliário

Prezado Senhor,

Em atenção à solicitação de V.Sas. e conforme acordado em documento firmado entre as partes, a Cushman & Wakefield, tem o prazer de apresentar o Relatório de Análise de Viabilidade para constituição do GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, preparado com base nas informações compartilhadas pelo seu gestor, conforme material em anexo, e nos resultados gerados pelos fluxos de caixa operacionais estimados por nossa equipe, de forma independente, para os condomínios logísticos **GLP Park Cajamar I**, **GLP Park Cajamar III, GLP Park Embu I**, **GLP Park Embu II e GLP Park Gravataí**.

Índice

PRESSUPOSTOS ADOTADOS 3
INSTITUIÇÃO DO FUNDO 3
DESPESAS OPERACIONAIS RECORRENTES 4
RECEITAS OPERACIONAIS 4
GARANTIA DE RENTABILIDADE 5
RECEITAS FINANCEIRAS 5
PERPETUIDADE 5
CENÁRIOS 5
FLUXOS DE CAIXA ANUAIS 6
RESULTADOS OBTIDOS 9
ENCERRAMENTO 12
ANEXOS ..... A
ANEXO A: DOCUMENTAÇÃO RECEBIDA ..... A

Pressupostos Adotados

Instituição do Fundo

A análise de viabilidade do GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO foi estruturada com base nos resultados gerados pelos fluxos de caixa operacionais dos seguintes condomínios logísticos:

- GLP Park Cajamar I;
- GLP Park Cajamar III;
- GLP Park Embu I;
- GLP Park Embu II; e
- GLP Park Gravataí.

A análise contemplou um período de 10 anos, com data base de 1º de junho de 2021. Todas as análises de viabilidade do fundo foram feitas em Cenário Inflacionado, com base nas projeções do BACEN para o IPCA, índice utilizado na projeção da correção monetária das despesas recorrentes do fundo imobiliário:

Período	2021	2022	2023	2024 em diante
IPCA Projetado	5,44%	3,70%	3,25%	3,25% ao ano

Fonte: Banco Central do Brasil – Sistema Expectativas de Mercado – Data base 04/06/2021

O GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO será integralizado pelo valor total de R$ 1.261.672.069,00 (Um Bilhão, Duzentos e Sessenta e Um Milhões, Seiscentos e Setenta e Três Mil e Sessenta e Nove Reais) e a data prevista para integralização da oferta é 22 de março de 2022.

Os Custos pertinentes à Instituição do Fundo, incidentes na data zero do fluxo de caixa são:

- Valor do Aquisição dos Ativos: Valor Total de R$ 1.254.673.527 (Um Bilhão, Duzentos e Cinquenta e Quatro Milhões, Seiscentos e Setenta e Três Mil Quinhentos e Vinte e Sete Reais), distribuído conforme tabela abaixo:

Imóvel	Valor dos Ativos	% do Empreendimento
GLP Park Cajamar I	R$ 256.757.672,00	100%
GLP Park Cajamar III	R$ 189.804.219,00	100%
GLP Park Embu I	R$ 308.198.800,00	100%
GLP Park Embu II	R$ 173.356.624,00	100%
GLP Park Gravataí	R$ 326.556.212,00	100%
TOTAL	**R$ 1.254.673.527,00**	

- Taxa de Registro na CVM: R$ 317.314,36;
- Taxa de Registro FII na ANBIMA: R$ 39.531,67;
- Advogados Nacionais: R$ .1.310.000,00;
- Advogados Internacionais: R$ 2.358.000,00;

- Taxa de Análise de Listagem na B3: R$ 10.143,10;
- Taxa de Análise Padrão na B3: R$ 12.097,03;
- Taxa de Distribuição Padrão na B3: R$ 411.456,11;
- Estudo de Viabilidade / Laudos de Avaliação: R$ 200.000,00;
- Auditoria: R$ 200.000,00;
- Publicidade da Oferta: R$ 100.000,00;
- Formador de Mercado: R$ 20.000,00;
- Reserva de Caixa: R$ 2.000.000,00; e
- Outras Despesas: R$ 20.000,00.

Despesas Operacionais Recorrentes

O GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO terá as seguintes despesas operacionais anuais recorrentes, todas pagas mensalmente à razão de 1/12 avos:

- Taxa de Administração: Incidente sobre o valor do Patrimônio Líquido (PL) do Fundo com efeito cascata – 0,14% ao ano sobre PL com valor inferior a R$ 1 BI; 0,13% ao ano sobre PL com valor entre R$ 1 BI e R$ 2 BI; 0,12% ao ano sobre PL com valor entre R$ 2 BI e R$ 3 BI; 0,10% ao ano sobre PL com valor entre R$ 3 BI e R$ 4 BI; e 0,08% ao ano sobre PL com valor superior a R$ 4 BI. No caso do FII GLP a taxa de administração aplicada foi de 0,13% ao ano, com pagamento mínimo mensal de R$ 40.000,00.
- Taxa de Gestão: Equivalente a 0,90% ao ano, incidente sobre o valor do Patrimônio Líquido (PL) do Fundo. No primeiro ano da análise foi aplicado desconto de 49% sobre a cobrança desta taxa, e no segundo ano de 36%, com o objetivo de que os cotistas do Fundo tenham rentabilidade mínima de 7,30% a.a., durante os primeiros 24 meses após a instituição do FII.
- Auditoria e Outros: R$ 197.084,55/ano ou R$ 16.423,71/mês;
- Reavaliação anual dos imóveis: R$ 80.264,42/ano ou R$ 6.688,70/mês.

Receitas Operacionais

As Receitas do GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO serão advindas de cada um dos Fluxos de Caixa Operacionais dos condomínios logísticos que compõem o Fundo.

Inicialmente os cotistas do Fundo receberão 99% do resultado líquido do Fundo, enquanto 1% serão retidos para fins de Reserva de Caixa, até que o Caixa do Fundo atinja o limite de aproximadamente R$ 20.000.000,00. Ao atingir este limite, o fundo não realizará mais retenção de valores, passando a distribuir 100% de seu resultado aos cotistas.

Garantia de Rentabilidade[1]

O Gestor estaria oferecendo aos cotistas do Fundo Garantia de Rentabilidade para os seguintes condomínios logísticos:

- **GLP Park Gravataí**: Reembolso de todos os descontos concedidos ao longo dos primeiros 12 meses do fluxo de caixa.
- **GLP Park Cajamar I**: Reembolso de todos os descontos concedidos até fevereiro de 2022.
- **GLP Park Cajamar III**: Reembolso de todos os descontos concedidos ao longo dos primeiros 12 meses do fluxo de caixa.

Receitas Financeiras

O valor retido em caixa seria aplicado no mercado financeiro por taxa equivalente a 95% (noventa e cinco por cento) do CDI, com alíquota de 15% de retenção de imposto de renda na fonte. Para o cálculo destas receitas foram utilizadas projeções do BACEN, conforme detalhado na tabela abaixo:

Ano	2021	2022	2023	2024 em diante
Meta Taxa Over Selic	5,75%	6,50%	6,50%	6,50% ao ano

Fonte: Banco Central do Brasil – Sistema de Expectativas de Mercado – Data base 04/06/2021

Perpetuidade

Na simulação financeira foi considerado o retorno eventual de uma cota comprada na primeira emissão e vendida em maio de 2031, 10 (dez) anos após a integralização do fundo.

Para tanto, a taxa de capitalização de saída (terminal cap rate) utilizada para o cálculo da perpetuidade foi equivalente à média ponderada das taxas utilizadas como capitalização de saída (terminal cap rate) para a avaliação de cada um dos ativos que compõem o Fundo, equivalente a 7,1099% ao ano, aplicada sobre o resultado anual projetado para o 11º ano do fluxo de caixa do fundo.

Cenários

Foram simulados três cenários neste estudo de viabilidade, considerando número de ativos diferentes em cada cenário, conforme abaixo:

- Cenário Oferta Parcial: GLP Park Cajamar I, GLP Park Embu II e GLP Park Gravataí;
- Cenário Oferta Base: GLP Park Cajamar I, GLP Park Embu I, GLP Park Embu II e GLP Park Gravataí; e
- Cenário Oferta com Lote Adicional: GLP Park Cajamar I, GLP Park Cajamar III, GLP Park Embu I, GLP Park Embu II e GLP Park Gravataí.

A seguir apresentamos a consolidação anual dos fluxos mensais elaborados para cada um dos cenários analisados:

[1] No anexo deste documento constam os detalhamentos dos descontos concedidos de cada um dos ativos.

Fluxos de Caixa Anuais

FLUXO ANUAL - GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO **OFERTA PARCIAL**

	Ano 0	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
	Mai-21	*Jun-21 a Mai-22*	*Jun-22 a Mai-23*	*Jun-23 a Mai-24*	*Jun-24 a Mai-25*	*Jun-25 a Mai-26*	*Jun-26 a Mai-27*	*Jun-27 a Mai-28*	*Jun-28 a Mai-29*	*Jun-29 a Mai-30*	*Jun-30 a Mai-31*
RECEITAS OPERACIONAIS	**0**	**57.341.484**	**61.527.457**	**63.188.062**	**65.256.967**	**65.765.435**	**62.711.525**	**63.519.225**	**69.317.359**	**75.537.223**	**76.066.000**
GLP Park Cajamar I	0	17.805.807	19.038.681	19.747.005	20.404.599	21.906.009	25.120.623	19.082.109	25.061.871	28.388.100	29.448.684
GLP Park Embu II	0	18.416.100	19.149.168	19.872.276	20.537.094	21.210.708	13.880.448	17.634.866	18.293.902	18.977.326	19.686.034
GLP Park Gravataí	0	21.119.577	23.339.608	23.568.781	24.315.274	22.648.718	23.710.454	26.802.250	25.961.586	28.171.797	26.931.282
GARANTIA DE RENTABILIDADE	**0**	**5.928.825**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Restituição Descontos	0	5.928.825	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CUSTOS RECORRENTES	**0**	**-7.068.493**	**-5.376.901**	**-8.808.448**	**-9.096.344**	**-9.391.975**	**-9.697.214**	**-10.012.374**	**-10.337.776**	**-10.673.754**	**-11.020.651**
Taxa de Administração (Vortx)	0	-1.059.339	-1.109.249	-1.148.209	-1.185.526	-1.224.055	-1.263.837	-1.304.912	-1.347.322	-1.391.109	-1.436.321
Taxa de Gestão (GLP)	0	-6.810.035	-7.104.150	-7.360.472	-7.601.246	-7.848.286	-8.103.356	-8.366.715	-8.638.633	-8.919.389	-9.209.269
Desconto Taxa de Gestão	0	1.078.230	3.125.826	0	0	0	0	0	0	0	0
Auditoria e Outros	0	-197.085	-205.596	-213.014	-219.982	-227.132	-234.514	-242.135	-250.005	-258.130	-266.519
Reavaliação dos Ativos	0	-80.264	-83.731	-86.752	-89.590	-92.501	-95.508	-98.612	-101.817	-105.126	-108.542
RESULTADO LÍQUIDO OPERACIONAL	**0**	**56.201.816**	**56.150.556**	**54.379.614**	**56.160.623**	**56.373.460**	**53.014.311**	**53.506.851**	**58.979.583**	**64.863.469**	**65.045.349**
VALOR TOTAL DA OFERTA	**-763.669.050**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Valor dos Ativos	-756.670.508	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxa de Registro na CVM	-317.314	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxa de Registro FII na ANBIMA	-39.532	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Advogados Nacionais	-1.310.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Advogados Internacionais	-2.358.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxa de Análise de Listagem na B3	-10.143	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxa de Análise Padrão na B3	-12.097	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxa de Distribuição Padrão na B3	-411.456	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Estudo de viabilidade/Laudos de Avaliação	-200.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Auditoria	-200.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Publicidade da Oferta[3]	-100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Formador de Mercado	-20.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reserva de Caixa	-2.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras Despesas	-20.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PERPETUIDADE	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**896.908.039**
FLUXO DE CAIXA	**-761.669.050**	**55.747.841**	**55.732.835**	**54.007.623**	**55.799.008**	**56.038.658**	**52.741.298**	**53.257.066**	**58.701.325**	**64.558.704**	**961.680.065**
Reserva de Caixa	2.000.000	2.562.018	3.123.524	3.667.320	4.228.926	4.792.661	5.322.804	5.857.872	6.447.668	7.096.303	7.746.756
Receita Financeira	0	108.043	143.784	171.805	199.991	228.933	257.131	285.284	311.538	343.869	377.131
Distribuição aos Cotistas	0	55.747.841	55.732.835	54.007.623	55.799.008	56.038.658	52.741.298	53.257.066	58.701.325	64.558.704	64.772.026

FLUXO ANUAL - GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO **OFERTA BASE**

	Ano 0	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
	Mai-21	*Jun-21 a Mai-22*	*Jun-22 a Mai-23*	*Jun-23 a Mai-24*	*Jun-24 a Mai-25*	*Jun-25 a Mai-26*	*Jun-26 a Mai-27*	*Jun-27 a Mai-28*	*Jun-28 a Mai-29*	*Jun-29 a Mai-30*	*Jun-30 a Mai-31*
RECEITAS OPERACIONAIS	**0**	**80.602.109**	**87.145.053**	**90.399.783**	**93.556.446**	**95.142.920**	**93.188.795**	**95.133.427**	**102.110.557**	**109.553.037**	**102.055.714**
GLP Park Cajamar I	0	17.805.807	19.038.681	19.747.005	20.404.599	21.906.009	25.120.623	19.082.109	25.061.871	28.388.100	29.448.684
GLP Park Embu I	0	23.260.625	25.617.596	27.211.721	28.299.479	29.377.485	30.477.270	31.614.202	32.793.198	34.015.814	25.989.714
GLP Park Embu II	0	18.416.100	19.149.168	19.872.276	20.537.094	21.210.708	13.880.448	17.634.866	18.293.902	18.977.326	19.686.034
GLP Park Gravataí	0	21.119.577	23.339.608	23.568.781	24.315.274	22.648.718	23.710.454	26.802.250	25.961.586	28.171.797	26.931.282
GARANTIA DE RENTABILIDADE	**0**	**5.928.825**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Restituição Descontos	0	5.928.825	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CUSTOS RECORRENTES	**0**	**-7.608.362**	**-8.237.408**	**-12.158.691**	**-12.556.105**	**-12.964.178**	**-13.385.514**	**-13.820.543**	**-14.269.711**	**-14.733.476**	**-15.212.314**
Taxa de Administração (Vortx)	0	-1.384.330	-1.449.553	-1.500.465	-1.549.230	-1.599.580	-1.651.566	-1.705.242	-1.760.662	-1.817.884	-1.876.965
Taxa de Gestão (GLP)	0	-9.583.824	-9.997.735	-10.358.460	-10.697.303	-11.044.965	-11.403.927	-11.774.554	-12.157.227	-12.552.337	-12.960.288
Desconto Taxa de Gestão	0	3.637.141	3.499.207	0	0	0	0	0	0	0	0
Auditoria e Outros	0	-197.085	-205.596	-213.014	-219.982	-227.132	-234.514	-242.135	-250.005	-258.130	-266.519
Reavaliação dos Ativos	0	-80.264	-83.731	-86.752	-89.590	-92.501	-95.508	-98.612	-101.817	-105.126	-108.542
RESULTADO LÍQUIDO OPERACIONAL	**0**	**78.922.572**	**78.907.645**	**78.241.092**	**81.000.341**	**82.178.742**	**79.803.281**	**81.312.884**	**87.840.846**	**94.819.561**	**86.843.400**
VALOR TOTAL DA OFERTA	**-1.071.867.850**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Valor dos Ativos	-1.064.869.308	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxa de Registro na CVM	-317.314	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxa de Registro FII na ANBIMA	-39.532	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Advogados Nacionais	-1.310.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Advogados Internacionais	-2.358.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxa de Análise de Listagem na B3	-10.143	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxa de Análise Padrão na B3	-12.097	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxa de Distribuição Padrão na B3	-411.456	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Estudo de viabilidade/Laudos de Avaliação	-200.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Auditoria	-200.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Publicidade da Oferta[3]	-100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Formador de Mercado	-20.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reserva de Caixa	-2.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras Despesas	-20.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PERPETUIDADE	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1.185.240.121**
FLUXO DE CAIXA	**-1.069.867.850**	**78.246.353**	**78.279.137**	**77.659.183**	**80.431.422**	**81.639.870**	**79.329.747**	**80.866.300**	**87.369.658**	**94.325.885**	**1.271.718.010**
Reserva de Caixa	2.000.000	2.789.226	3.578.302	4.360.713	5.170.717	5.992.504	6.790.537	7.603.666	8.482.074	9.430.270	10.298.704
Receita Financeira	0	113.007	160.568	200.502	241.084	282.916	324.498	366.545	407.221	454.520	502.923
Distribuição aos Cotistas	0	78.246.353	78.279.137	77.659.183	80.431.422	81.639.870	79.329.747	80.866.300	87.369.658	94.325.885	86.477.888

FLUXO ANUAL - GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO **OFERTA COM LOTE ADICIONAL**

	Ano 0	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
	Mai-21	*Jun-21 a Mai-22*	*Jun-22 a Mai-23*	*Jun-23 a Mai-24*	*Jun-24 a Mai-25*	*Jun-25 a Mai-26*	*Jun-26 a Mai-27*	*Jun-27 a Mai-28*	*Jun-28 a Mai-29*	*Jun-29 a Mai-30*	*Jun-30 a Mai-31*
RECEITAS OPERACIONAIS	**0**	**93.075.953**	**102.403.193**	**106.584.199**	**110.387.186**	**111.106.952**	**106.687.324**	**112.487.689**	**121.216.039**	**130.556.731**	**124.665.994**
GLP Park Cajamar I	0	17.805.807	19.038.681	19.747.005	20.404.599	21.906.009	25.120.623	19.082.109	25.061.871	28.388.100	29.448.684
GLP Park Cajamar III	0	12.473.844	15.258.140	16.184.416	16.830.740	15.964.032	13.498.529	17.354.262	19.105.482	21.003.694	22.610.280
GLP Park Embu I	0	23.260.625	25.617.596	27.211.721	28.299.479	29.377.485	30.477.270	31.614.202	32.793.198	34.015.814	25.989.714
GLP Park Embu II	0	18.416.100	19.149.168	19.872.276	20.537.094	21.210.708	13.880.448	17.634.866	18.293.902	18.977.326	19.686.034
GLP Park Gravataí	0	21.119.577	23.339.608	23.568.781	24.315.274	22.648.718	23.710.454	26.802.250	25.961.586	28.171.797	26.931.282
GARANTIA DE RENTABILIDADE	**0**	**7.537.097**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Restituição Descontos	0	7.537.097	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CUSTOS RECORRENTES	**0**	**-7.667.376**	**-9.536.290**	**-14.272.447**	**-14.738.949**	**-15.217.965**	**-15.712.548**	**-16.223.206**	**-16.750.460**	**-17.294.850**	**-17.856.933**
Taxa de Administração (Vortx)	0	-1.631.076	-1.707.923	-1.767.910	-1.825.367	-1.884.692	-1.945.944	-2.009.187	-2.074.486	-2.141.907	-2.211.519
Taxa de Gestão (GLP)	0	-11.292.062	-11.779.750	-12.204.770	-12.604.009	-13.013.640	-13.436.583	-13.873.272	-14.324.153	-14.789.688	-15.270.353
Desconto Taxa de Gestão	0	5.533.110	4.240.710	0	0	0	0	0	0	0	0
Auditoria e Outros	0	-197.085	-205.596	-213.014	-219.982	-227.132	-234.514	-242.135	-250.005	-258.130	-266.519
Reavaliação dos Ativos	0	-80.264	-83.731	-86.752	-89.590	-92.501	-95.508	-98.612	-101.817	-105.126	-108.542
RESULTADO LÍQUIDO OPERACIONAL	**0**	**92.945.674**	**92.866.903**	**92.311.752**	**95.648.237**	**95.888.987**	**90.974.776**	**96.264.483**	**104.465.579**	**113.261.881**	**106.809.061**
VALOR TOTAL DA OFERTA	**-1.261.672.069**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Valor dos Ativos	-1.254.673.527	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxa de Registro na CVM	-317.314	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxa de Registro FII na ANBIMA	-39.532	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Advogados Nacionais	-1.310.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Advogados Internacionais	-2.358.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxa de Análise de Listagem na B3	-10.143	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxa de Análise Padrão na B3	-12.097	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxa de Distribuição Padrão na B3	-411.456	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Estudo de viabilidade/Laudos de Avaliação	-200.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Auditoria	-200.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Publicidade da Oferta[3]	-100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Formador de Mercado	-20.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reserva de Caixa	-2.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras Despesas	-20.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PERPETUIDADE	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1.373.121.278**
FLUXO DE CAIXA	**-1.259.672.069**	**92.132.318**	**92.109.154**	**91.606.656**	**94.957.669**	**95.245.443**	**90.427.268**	**95.713.391**	**103.881.159**	**112.645.694**	**1.479.436.908**
Reserva de Caixa	2.000.000	2.929.457	3.858.126	4.781.243	5.737.726	6.696.616	7.606.363	8.569.008	9.613.664	10.746.283	11.814.373
Receita Financeira	0	116.101	170.921	218.021	265.914	315.346	362.240	411.554	460.237	516.432	574.659
Distribuição aos Cotistas	0	92.132.318	92.109.154	91.606.656	94.957.669	95.245.443	90.427.268	95.713.391	103.881.159	112.645.694	106.315.629

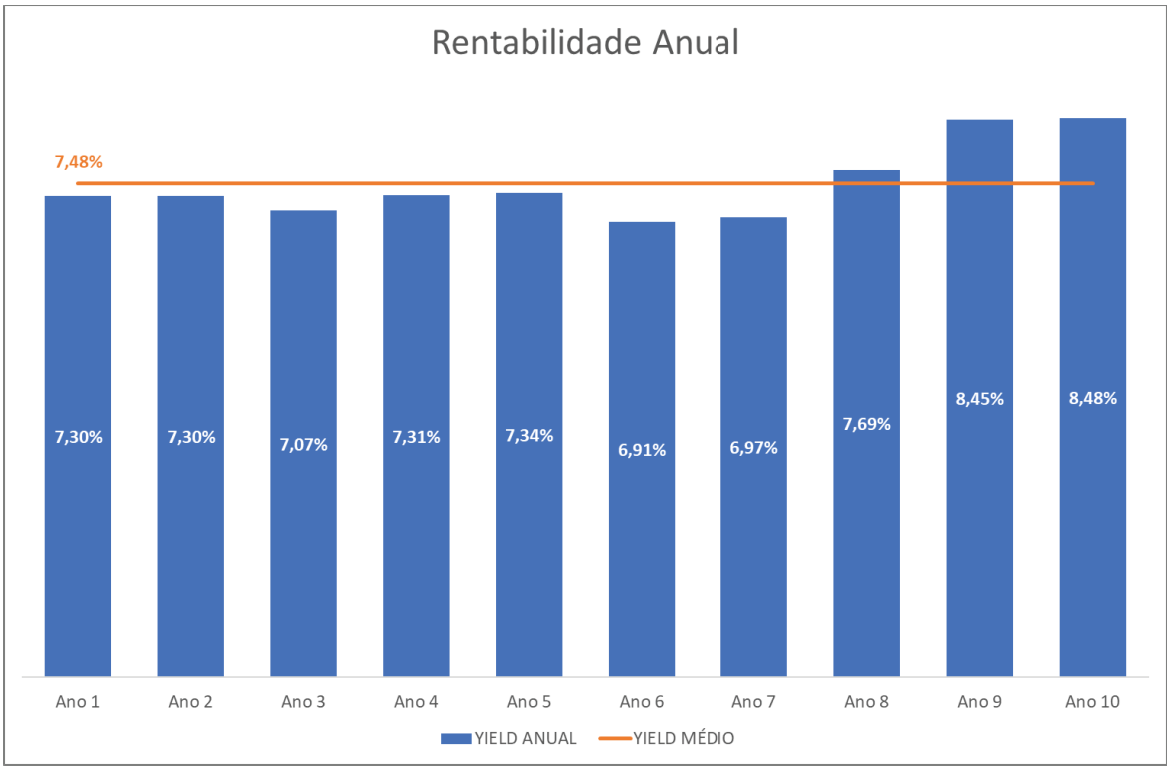
Resultados Obtidos

Conforme explicação anterior, uma cota adquirida na data de emissão do GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO terá, sob a ótica do Cotista, uma Taxa Interna de Retorno (TIR), ao longo do período analisado, da ordem de:

- Cenário Oferta Parcial: 0,71% ao mês, equivalente a 8,86% ao ano;
- Cenário Oferta Base: 0,69% ao mês, equivalente a 8,61% ao ano; e
- Cenário Oferta com Lote Adicional: 0,68% ao mês, equivalente a 8,52% ao ano.

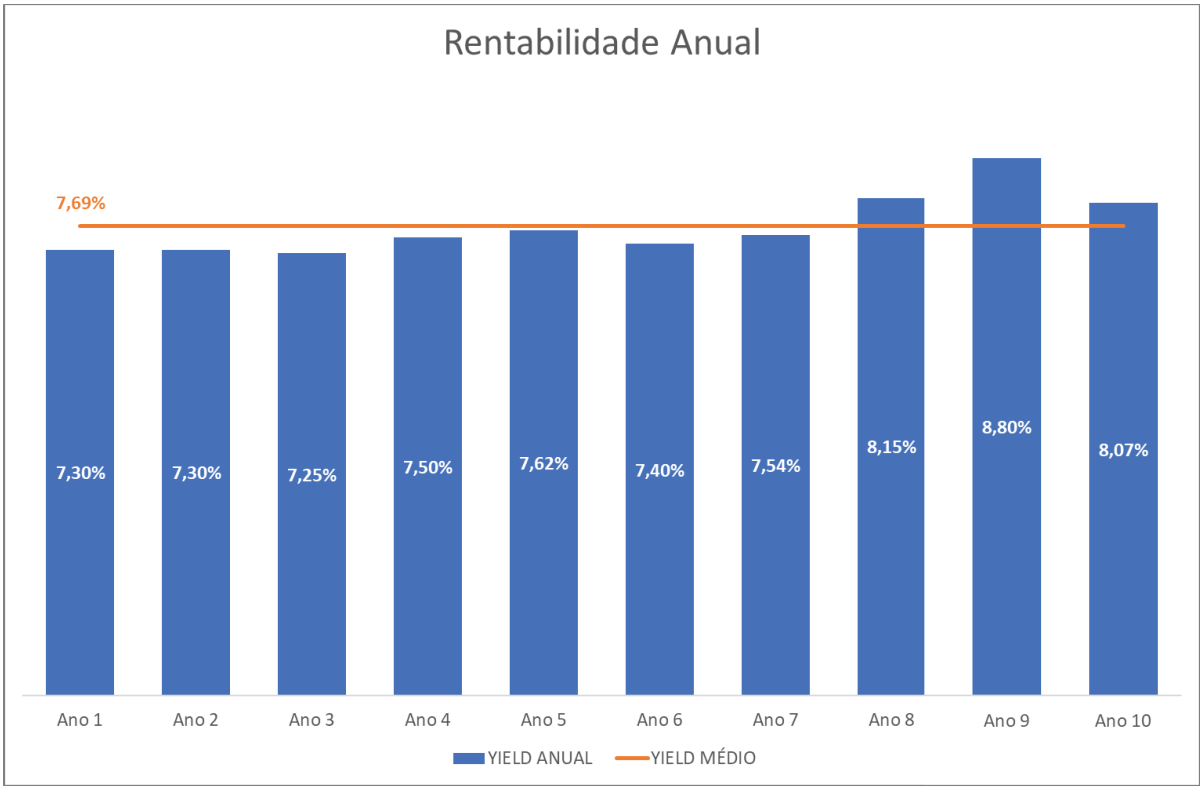
As rentabilidades (yields) médias estimadas foram de, respectivamente, 7,48%, 7,69% e 7,73% ao ano nos cenários Oferta Parcial, Oferta Base e Oferta com Lote Adicional.

YIELD – CENÁRIO OFERTA PARCIAL



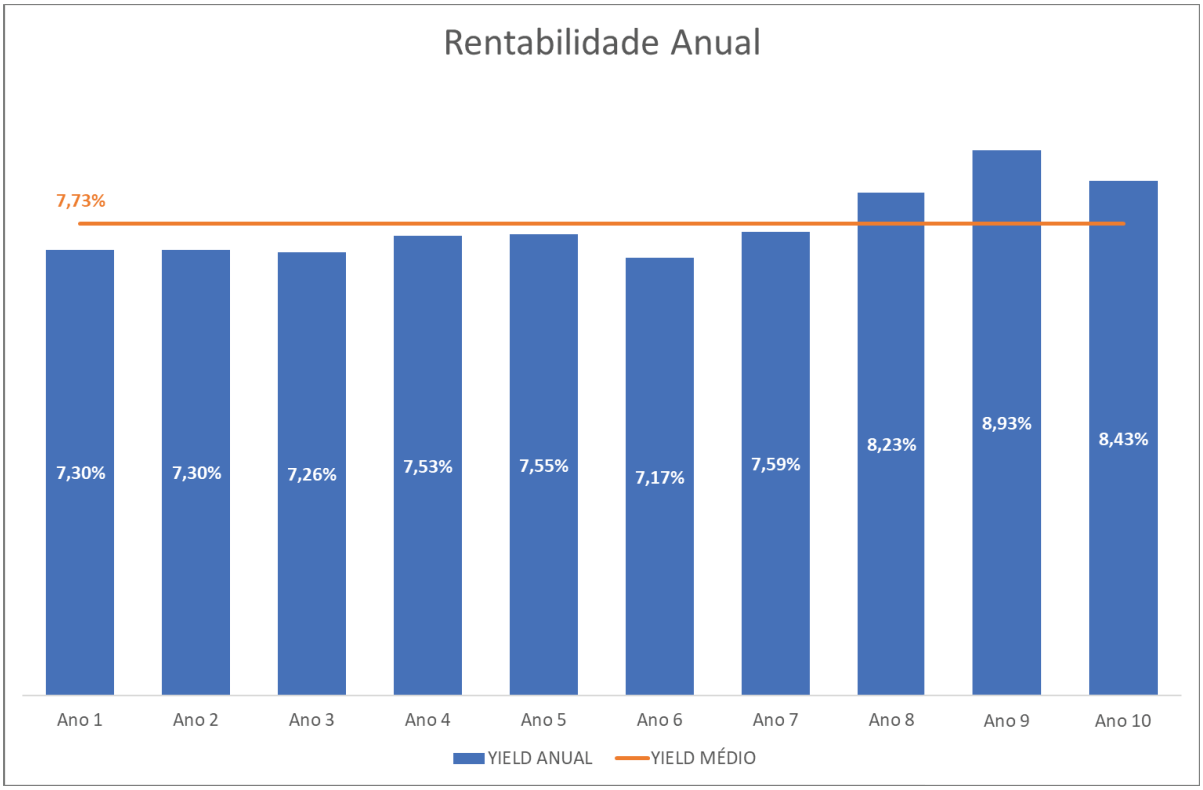
FONTE: CUSHMAN & WAKEFIELD – VALUATION & ADVISORY

YIELD – CENÁRIO OFERTA BASE



FONTE: CUSHMAN & WAKEFIELD – VALUATION & ADVISORY

YIELD – CENÁRIO OFERTA COM LOTE ADICIONAL



FONTE: CUSHMAN & WAKEFIELD – VALUATION & ADVISORY

Vale ressaltar que na preparação do Estudo, foram utilizados dados históricos e, também, projeções baseadas em expectativas e premissas de mercado, considerando, inclusive e quando aplicável, os efeitos econômicos da pandemia de Coronavírus (COVID-19). Assim sendo, as conclusões desse Estudo não devem ser interpretadas como garantia de rentabilidade. O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, 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 e a síndrome respiratória aguda grave ou SARS, podem levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais, interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, podendo, inclusive, afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de fundos de investimento, o fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos ativos alvo. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população e/ou em medidas mais rígidas de isolamento forçado e completo da população (*lockdown*), o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do fundo e dos ativos alvo que vierem a compor seu portfólio e dos imóveis que os lastreiam, conforme o caso, bem como afetar negativamente a valorização das cotas do fundo e de seus rendimentos e afetar os resultados e projeções do estudo.

Encerramento

Declaramos nos termos do Anexo I à Instrução CVM nº 472/08 que:

- Este laudo de avaliação foi elaborado em consonância com as exigências da Instrução CVM nº 472/08;
- A Cushman & Wakefield Negócios Imobiliários Ltda. não mantém relação de trabalho ou de subordinação com as sociedades controladoras ou controladas pelo administrador;

A Cushman & Wakefield Negócios Imobiliários Ltda. não possui quaisquer cotas do GLP LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo").

Agradecemos à oportunidade e permanecemos à inteira disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

Danielly Melo
Danielly Melo (11 de June de 2021 18:38 ADT)

Danielly Melo
Coordenadora - Industrial e Logística
Cushman & Wakefield, Brasil

WILLIAM DA SILVA GIL:30823133885
Assinado de forma digital por WILLIAM DA SILVA GIL:30823133885
Dados: 2021.06.11 18:40:58 -03'00'

William da Silva Gil, MRICS
RICS Registered Valuer
Gerente - Industrial e Logística
Cushman & Wakefield, Brasil

ROGERIO ANTONIO CERRETI:12680989813
Assinado de forma digital por ROGERIO ANTONIO CERRETI:12680989813
Dados: 2021.06.11 19:06:32 -03'00'

Rogério Cerreti, MRICS
RICS Registered Valuer
Diretor - Avaliação e Consultoria
CAU: nº 50812-8
Cushman & Wakefield, América do Sul

Anexos

Anexo A: Documentação Recebida

Informações sobre Descontos e Carências

GLP Park Cajamar I

- Assaí: Concessão de desconto de 25% do 1º ao 3º ano (01/03/2018 a 28/02/2021); 20% no 4º ano (01/03/2021 a 28/02/2022); e 15% do 5º ao 8º ano (01/03/2022 a 28/02/2026).

GLP Park Cajamar III

- Amazon: Recebeu 3 meses de carência (01/02/2021 a 30/04/2021); e desconto de 20% do 4º ao 11º mês (01/05/2021 a 31/12/2021).

GLP Park Gravataí DC3:

- BulkyLog: Recebeu 3 meses de carência (01/09/2020 a 30/11/2020) e desconto de 9,38% do 4° mês (Dez/20) ao 12° mês (Ago/21).

GLP Park Gravataí DC4:

- Magazine Luiza: Recebeu 1 mês de carência para área de galpão (Abr/21); e desconto de 37,5% do 2° ao 12º mês (01/05/2021 a 31/03/2022).

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO X - LAUDOS DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS-ALVO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CUSHMAN & WAKEFIELD

PORTFOLIO APPRAISAL

REC GUARULHOS S.A.

PREPARED FOR: GLOBAL LOGISTIC PROPERTIES (GLP)

DATE: APRIL 30TH, 2021

VIA DIGITAL

Praça Prof. José Lannes, 40 – 3rd floor
São Paulo/SP 04571-100
Fone: +55 11 5501 5464
cushmanwakefield.com.br

São Paulo, April 30th, 2021.

REC GUARULHOS S.A.
Mr. Brian Kieran
Phone: 55 11 3500 3720 / 3666
Cell: 55 11 97143 6475 / 96911 7167
Av. Faria Lima, 3,900 – Room 501
Itaim Bibi – São Paulo/SP
bkieran@glprop.com

Industrial Properties Portfolio Valuation – GLP Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Dear Mr. Brian Kieran,

In response to your request, Cushman & Wakefield is pleased to submit the report of the market appraisal to determine the "**Free Market Value**" for the purchase/sale of the above-mentioned portfolio.

The appraisal is based on information available in the market and from our contact with brokers and other professionals specializing in the local market.

This real estate property appraisal report contains 42 pages and is exclusively for internal use by the Contracting party (herein "The Client") and their partners in the holding company. No part of it may be published or disclosed without the formal, written consent of the issuer, Cushman & Wakefield. Should consent be given the report may only be published in its entirety; under no circumstances may it be published or disclosed in part. The source must always be cited when reproducing any of the data contained, under penalty of applicable civil and criminal penalties for violating copyright law.

We thank you for the opportunity and would be happy to answer any questions you may have.

Sincerely,

WILLIAM DA SILVA GIL:30823133885 Assinado de forma digital por WILLIAM DA SILVA GIL:30823133885 Dados: 2021.06.11 17:00:52 -03'00'

William da Silva Gil, MRICS
RICS Registered Valuer
Manager, Valuation & Advisory
Industrial & Agribusiness Division
Cushman & Wakefield, Brazil

ROGERIO ANTONIO CERRETI:12680989813 Assinado de forma digital por ROGERIO ANTONIO CERRETI:12680989813 Dados: 2021.06.11 17:16:29 -03'00'

Rogério Cerreti, MRICS
RICS Registered Valuer
Director, Valuation & Advisory
Cushman & Wakefield, South America

VIA DIGITAL

Summary

SUMMARY III
INTRODUCTION 4
ASSUMPTIONS AND "DISCLAIMERS" 5
METHODOLOGY 8
SUMMARY OF VALUES 11
APPRAISALS 12
GLP PARK CAJAMAR I 13
GLP PARK CAJAMAR III 19
GLP PARK EMBU I 25
GLP PARK EMBU II 31
GLP PARK GRAVATAÍ 36
ADDENDA: MARKET COMPARABLES, CASHFLOWS AND CHANGE REPORT ..... A

VIA DIGITAL

Introduction

Intended Use of Report

This appraisal is intended to provide an opinion of the "**Free Market Value**" for the purchase/sale of the freehold interest in the properties of the portfolio for the use of the client for value reporting purposes. This report is not intended for any other use.

Intended User of Report

This report was prepared for REC GUARULHOS S.A..

VIA DIGITAL

Assumptions and “Disclaimers”

"Report" refers to this complete report of real estate appraisal and conclusions described herein, to which these assumptions and "disclaimers" refer.

"Properties" refers to the objects of this report (components of the portfolio).

"Cushman & Wakefield" refers to Cushman & Wakefield Real Estate Business Ltd. Company issuing this full report of real estate appraisal and its subsidiary Cushman and Wakefield Negócios Imobiliários Ltda.

"Appraiser (s)" refers to the employee (s) of the Cushman & Wakefield who prepared and signed this report.

"Hirer" refers to the requesting addressee of this report.

The work leading up to this report was based on the following assumptions and conditions:

- The information contained in the report or on which it is based were obtained from surveys of parties that the appraiser assumed to be reliable and accurate. The hirer and / or administration of the enterprise may have provided some of this information. The appraiser cannot be held responsible for the accuracy or completeness of such information, including the accuracy of estimates, views, dimensions, sketches, exhibitions, and factual issues.
- The areas of land and / or the built area were based on information provided by the hirer and / or the administration of the project, as mentioned in this report and has not been measured "in situ" by the appraiser;
- The documents were not analyzed from the legal point of view, so we do not assume responsibility for any legal description or any issues that are of a legal nature or require legal experience or expertise as well as a real estate appraiser;
- Studies and structural framework analysis for existing buildings and their foundations have not been conducted;
- Likewise, we did not test or calibrate any type of equipment or facilities existing on the property and required for proper operation, but assumed all to be in perfect running order;
- The physical conditions of the improvements considered by the report are based on visual inspection performed by the appraiser. Cushman & Wakefield assumes no responsibility for the strength of structural components or the operating condition of mechanical equipment, plumbing or electrical components;
- In respect to the calculation process, we consider that the property does not have any alienated title and any charge record or due to the same liability lawsuit;
- All values reported are as of the July 2020 and any differences due to external factors, market, leasing activities or property movements should be subjected to a new valuation assessment in the next evaluation work;
- We stress that the values determined in our appraisal are based on Appraisal Engineering methodology, procedures and criteria, and are not intended as exact figures but rather as the most likely amount for which the property would be willingly and knowingly traded on a reference date, given the prevailing market conditions;

VIA DIGITAL

- The Appraisal Report will be intended for internal use of the hirer and their partners in the fund. In the publication, dissemination or reproduction of any information from this study, the source should always be cited. The publication or disclosure shall be made in its entirety, is not allowed under any circumstances to transfer or partial publication;
- Unless agreed between the parties, the appraiser should not be called to testify in any court or administrative proceedings on the property or valuation;
- The Report assumes (a) the responsible ownership and property from competent management, (b) there are no hidden conditions or not apparent from the property, underground or structures that makes the property more or less valuable (assumes no liability for such conditions or organize engineering studies that may be needed to discover them), (c) full compliance with all applicable federal, state, local and applicable zoning unless the breach has been named, defined and considered in the report, and (d) all necessary permits, certificates of occupancy and other governmental permits have been or may be obtained and renewed for any use that is based on the value of opinion contained in this report;
- The opinions of value provided in the report, if any, may have been based on location summaries provided by the owner or third parties. The report does not assume any responsibility for the authenticity or completeness of the location information provided by third parties. Cushman & Wakefield recommends a legal advice concerning the interpretation of the rental rules and contractual rights of the parties;
- Provisions of future revenues and expenses, if any, are not predictions of the future. Rather, they are the best views of the appraiser based on his / her knowledge of current market thinking on future income and expenses. The appraiser and Cushman & Wakefield offer no warranty or representation that these forecasts will materialize. The market is in constant fluctuation and change. It is not for the appraiser to predict or in any way guarantee the conditions for a future real estate market, the appraiser can only reflect what the investment community, from the reporting date, provides for the future in terms of rental rates, expenses and supply and demand;
- Studies and environmental reports and soil contamination are not part of the scope of this work;
- Unless otherwise stated in the report, the existence of potentially hazardous or toxic materials that may have been used in the construction or maintenance of the improvements or may be in or on the property was not considered in the calculation of its value. These materials may adversely affect the value of the property. The appraisers are not qualified to detect such substances. Cushman & Wakefield recommends that an environmental specialist should be consulted to determine the impact of these issues in the opinion of value;
- Unless otherwise stated, we did not get a soil analysis report. However, we assume that the soil load bearing capacity is sufficient to support the existing structure (s) and / or proposed. There was no evidence of the contrary during our inspection of the property. The drainage appears to be adequate;
- Unless otherwise stated, we have not received any report and do not know of any easements, encroachments, or restrictions that may negatively affect the use of the property. However, we recommend a research to determine if any adverse condition exists;
- Unless otherwise stated, it was not provided a survey of the swamp areas, swamp or spring. If engineering data in the future reveal the presence of these regulated areas, this could affect the value of the property. We recommend a research by a professional engineer with experience in this field;

VIA DIGITAL

- Unless otherwise specified, Cushman & Wakefield did not inspect the roof or made a detailed inspection of mechanical systems. The appraisers are not qualified to give an opinion on the suitability or condition of these components. We recommend hiring an expert in this field, if detailed information is required;
- If, with the prior approval of Cushman & Wakefield, the report is submitted to a lender or investor, that party should consider this report only as a factor in its overall investment decision, together with its independent investment considerations and underwriting criteria. Cushman & Wakefield points out that this lender or investor should understand all the extraordinary and hypothetical conditions and assumptions and limiting conditions incorporated into this report;
- All descriptive information of the property and equipment were provided by the customer and / or the administration of the project and have not been verified "*in situ*", we consider true as their characteristics and quantities;
- For the calculations of the values, we consider that the areas reported by the hirer and/or the administration of the project is accurate.

VIA DIGITAL

Methodology

The approach used for this appraisal consisted of an analysis of the physical characteristics of the properties and collected market information. Such information was utilized to determine the final value of the property. This methodology complies with Brazilian Standards Association (ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBRs 14653-1/2001, 14653-4/2002 and 14653-2/2011.

As described below, the normal appraisal procedures employed to assess the value of an asset, its proceedings and rights, as well as the method used to determine feasibility indicators, as required by applicable standards:

Methods to identify the value of an asset or interest

Technical Definition

"Free Market Value" is understood to be the most likely value for which an asset would be willingly and knowingly negotiated on a reference date under prevailing market conditions for the sale/purchase or lease of said asset.

Application of the Methodology

The applicable methodology is basically a function of the nature of the asset being appraised, the purpose of the valuation and the availability, quality and quantity of the information collected in the market.

The appraisal process was concluded by analyzing the results of different methodologies of valuation. When more than one approach is used, each one is judged based on its applicability and reliability, as well as the quantity and quality of the information available. Thus, the final value of the property may be based on one approach standalone or on a correlation of some approaches.

The following criterion was used to define which methodology to use in each case:

Sale/Lease Comparison Approach

This approach calculates the market value of an asset by adjusting the attributes of comparable elements in a sample.

Lease Comparison Approach

This methodology is comprised by a research of comparable properties in the surroundings of each asset according to specifications, quality, location, access and years of usage to determine the average blended market rent of the region analyzed. Potential adjustments were made to represent the value of the appraised property as close as possible. All leases related to stabilized assets and assets under development were appraised using this method.

VIA DIGITAL

After the statistical analysis, a most probable unitary lease value (R$/sqm/month) is defined as a potential market rent of the asset for future leases and it is multiplied by the gross leasable area (GLA) of the vacant area of the property.

Sale Comparison Approach

In cases where the land is still in the original state (before any land movement or infrastructure), a sale comparison approach was used for the appraisal.

A similar process as the one described above was applied to those assets.

Residual Approach

This approach uses a feasibility study to establish the market value of an asset based on its highest and best use, using a hypothetical development of comparable characteristics to those of the asset in question, and the situation of the market of which it is part, using different feasible scenarios for the construction and sale of the product.

Most properties were appraised using this approach that considers the net present value of the events taking place from this date until a number of years varying from 10 to 14 years, depending on the case, but mostly 10 years. Different periods from 10 years were used in cases where contracts expiries caused temporary vacancies and the perpetuity to be lower than the full potential of the asset, so the analyses were reduced or postponed accordingly.

The cash flow was discounted at a given rate that considers the strength and term of the current contract. The exit capitalization rate considers the projected position of the asset at the end of the period in terms of location, market conditions and attractiveness. Perpetuity was based in the NOI of the year after the last one in the series.

In general terms, the criterion was:

DISCOUNT RATE (% p.a.)				
Status	**Development**	**No Contract**	**Contract Near Expiry**	**Contract Far from Expiry**
Adopted rate	11.25% - 8.50%	8.75% - 6.50%	8.75% - 6.00%	8.25% - 5.75%

Source: Cushman & Wakefield

NOTE: The table is guideline for reference purposes only, with appraiser discretion required to be applied on an asset by asset basis.

Intermediary situations (partially leased buildings or buildings under construction) were considered accordingly. Renewal probabilities were also considered in several cases and affected the arbitration of the discount rate on a case by case basis.

It is also important to mention that the type of contract (typical or atypical) influences on the Discount Rate, i.e., atypical lease contracts represents less financial risk due to the full payment of the remaining

VIA DIGITAL

lease period in case of contract breach. Following the same logic, a typical contract has a higher risk based on the payment of only 03 (three)[1] monthly rents in proportion to the period of contract fulfillment, as penalty for a contract breach.

EXIT CAPITALIZATION RATE (NOI BASED)				
Location	Building Condition			
	Good/New	*Good/Old*	*Average/New*	*Average/Old*
Close to São Paulo and Rio de Janeiro or in main roads in the states of São Paulo and Rio de Janeiro	6.00%	6.50%	7.25%	8.50%
Major metropolitan regions	6.50%	7.25%	8.00%	9.25%
Secondary and other markets	6.75%	8.00%	8.50%	9.75%

Source: Cushman & Wakefield

NOTE: The table is guideline for reference purposes only, with appraiser discretion required to be applied on an asset by asset basis.

These rates were adopted considering recent transactions as well as a consideration of the real estate market against other asset classes.

The discount rate must be competitive to be sufficiently attractive to potential investors in the short to medium term, i.e., equivalent or superior to other more liquid asset classes.

On the other hand, the cap rate must be consistent with recent transactions in the several markets where GLP assets are present. Some information is available and from those a risk profile is drawn that indicate the use of higher or lower rates.

Replacement Cost Approach

This approach calculates the value of an asset as the sum of the value of its components. If the object of the appraisal is to determine the market value, then factors related to the sale must also be taken into consideration.

In cases where insufficient data regarding lease values were available, a replacement cost calculation was used to confirm the findings of the direct capitalization and residual (discounted cash flow – DCF) approach.

- This approach includes the calculation of the land value using the sale comparison approach, added to the value of the buildings after depreciation, in their current state.

[1] Pattern penalty of the Brazilian Tenancy Law (#8,245/91 and #12,112/09). The penalty can be different from the pattern, in accordance with what is established in each contract.

VIA DIGITAL

Summary of Values

ASSET	STATE	CITY	GLA DEVELOPED (SQM)	GLA UNDER/FUTURE DEVELOPMENT (SQM)	VACANT (SQM)	VALUE	WALE
GLP Park Cajamar I	SP	Cajamar	76,129.77	-	-	303,581,000.00	6.92
GLP Park Cajamar III	SP	Cajamar	57,152.52	-	-	194,535,000.00	5.08
GLP Park Embu I	SP	Embu das Artes	60,593.09	-	-	300,707,000.00	9.92
GLP Park Embu II	SP	Embu das Artes	33,412.59	-	-	239,812,000.00	5.76
GLP Park Gravataí - DC 1	RS	Gravataí	19,491.12	-	-	50,426,000.00	4.76
GLP Park Gravataí - DC 2	RS	Gravataí	13,925.98	-	-	34,598,000.00	2.59
GLP Park Gravataí - DC 3	RS	Gravataí	18,996.14	-	-	55,459,000.00	5.81
GLP Park Gravataí - DC 4	RS	Gravataí	51,742.69	-	-	123,095,000.00	5.76
Total			**331,443.90**	**-**	**-**	**1,302,213,000.00**	**6.48**

WG RAC

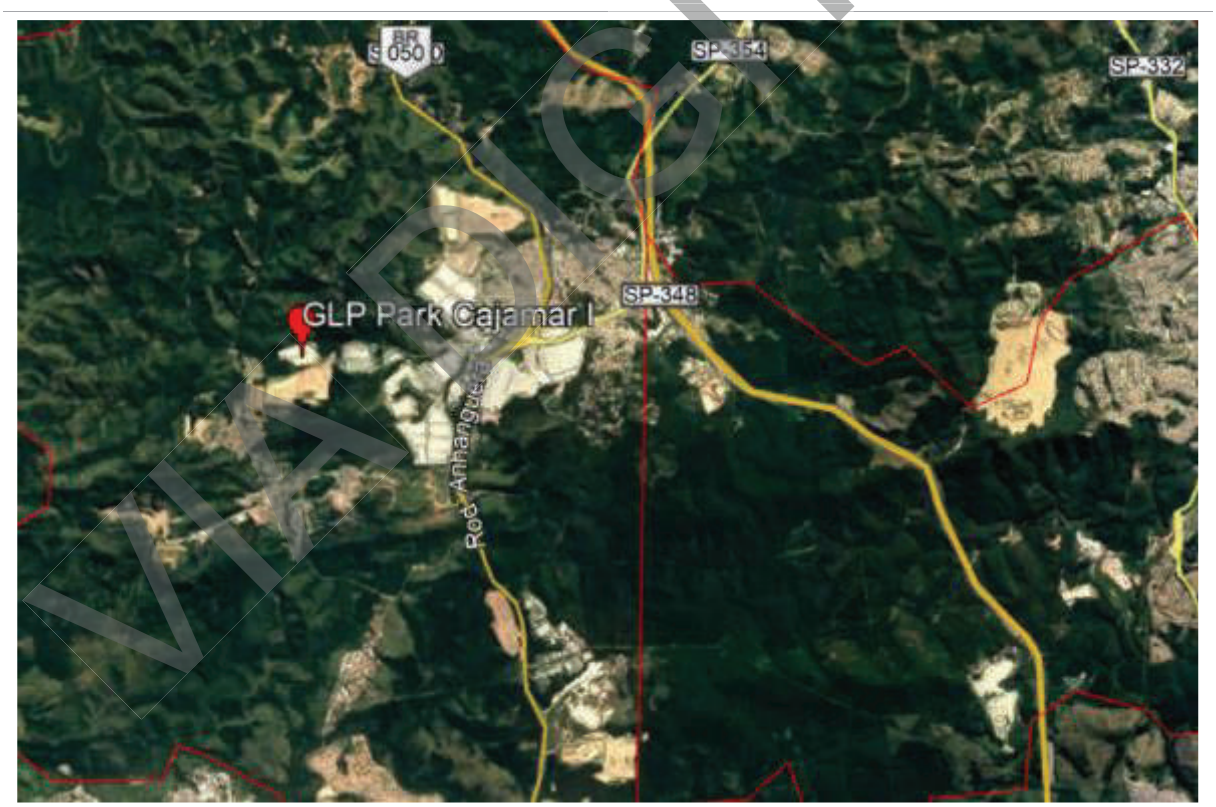
VIA DIGITAL

Appraisals

VIA DIGITAL

GLP Park Cajamar I

LOCATION



VIA DIGITAL

Address:	Dr. Antônio João Abdala Avenue, 1,840 – Cajamar/SP
Access:	Dr. Antônio João Abdala Avenue (near BR-050 - Anhanguera Highway)
Neighborhood:	Industrial
Transportation:	By Road (public and private bus, car)

GENERAL FEATURES		
Property:	The subject property is a logistic asset comprising warehouse and other support areas.	
Land:	▪ Topography:	Good - light incline (below 5%)
	▪ Shape:	Irregular
	▪ Area:	213,272.76 sqm
Buildings 100 and 200:	▪ Built Area:	76,129.77
	▪ State of Conservation:	Between new and regular (b)
	▪ Useful Life:	80 years
	▪ Apparent Age:	03 years
	▪ Remaining Life:	77 years
	▪ Clearance:	12.00 m
	▪ Floor Load:	6.00 T/sqm
P.S.:	Areas have been provided by GLP in either tables or projects. No measures were taken during inspection.	

DOCUMENTATION	
Registration:	2nd Real Estate Registry of Jundiaí/SP, registration # 153,904.

ZONING	
Zone:	*Zona Predominantemente Residencial de média-baixa densidade* (ZER-3)

TENANCY	
Tenant:	Assai*
Lease Type:	Typical
Leased Area:	76,129.77 sqm
Lease Start Date:	03/01/2018
Lease Expiration:	02/29/2028
In-Place Rent:	R$ 22.93/sqm/month
Pro-Rata Rent:	R$ 24.01/sqm/month

*Assai has 6 months of grace period and was granted discounts of 25% on the 1st year up to the 3rd year, 20% on the 4th year and 15% on the 5th up to the 8th year.

VIA DIGITAL

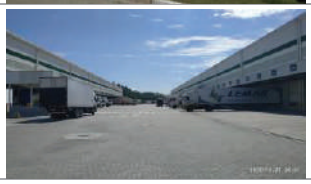
MARKET POSITIONING OF PROPERTY	
Location:	▪ Good location, with easy access to the Anhanguera Highway.
Supply/Demand:	▪ Due to a good local infrastructure, proximity to main consumption centers and logistic axes, Cajamar is currently amongst the most sought submarkets in the country; ▪ Cajamar received a great new inventory volume in 2020, being the higher value since 2013. Not only the new inventory was expressive, but also the net absorption in 2020, resulting in the lowest vacancy rate since 2016, below the state's average, showing the great attractiveness of the submarket and signs of healthy growth.
Current Prices:	▪ According to surveys conducted in the region, the warehouses listed for lease are currently around R$ 20.00/sqm – R$ 25.26/sqm.
Market Position:	▪ This asset is particularly well positioned, with a long and recent contract with a solid tenant; ▪ The property has good specifications and is in a route with currently several new logistic developments, which favors it in terms of market attractiveness.

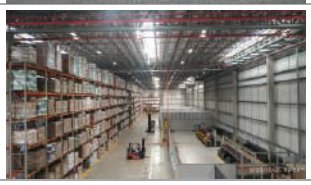
VALUATION		
Discounted Cash Flow Approach:	Market Rent:	**R$ 22.24/sqm/month**
	Discount Rate:	**6.50% p.a.**
	Cap Rate:	**6.75% p.a.**
	Total Value:	**R$ 303,581,287.00**

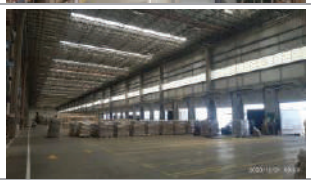
FINAL MARKET VALUE
R$ 303,581,000.00

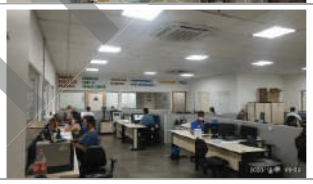
VIA DIGITAL

PROPERTY IMAGES









VIA DIGITAL

MARKET COMPARABLES

Source: Cushman & Wakefield

LA DIGITAL

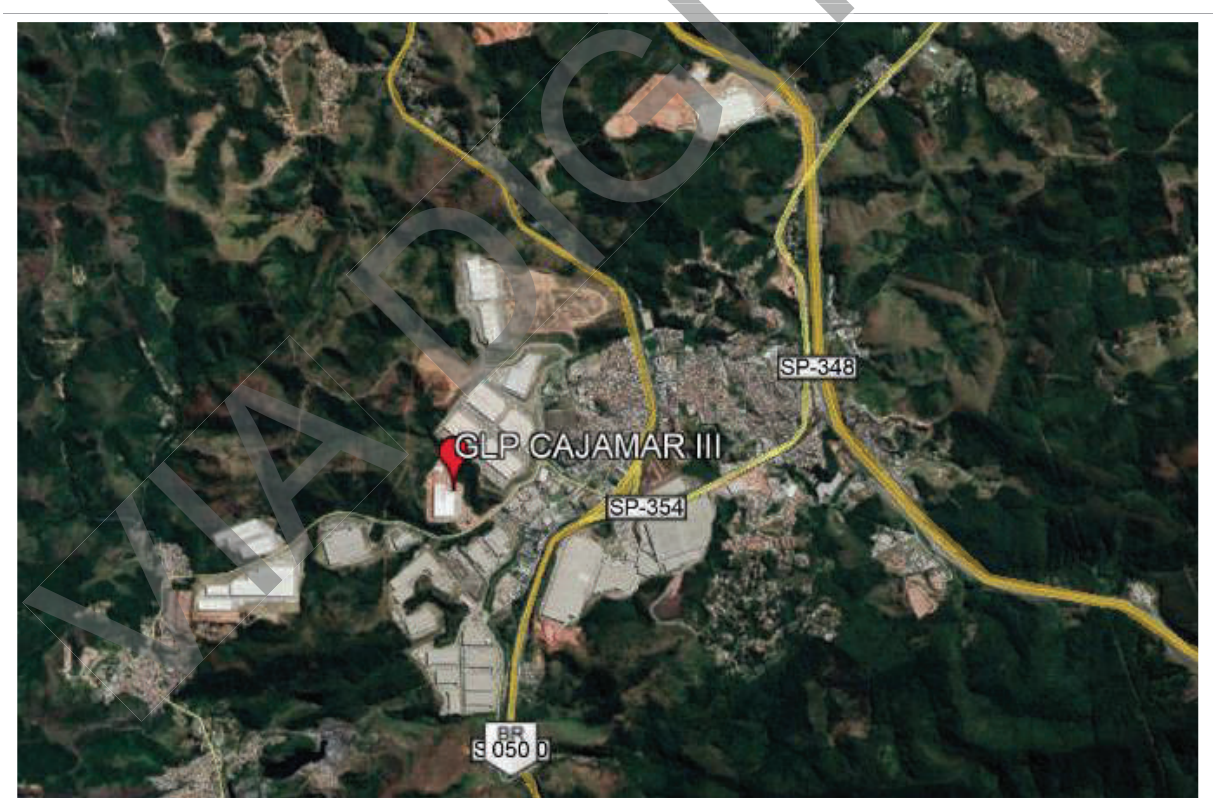
STATISTICAL ANALYSIS

FIRST ADJUSTMENT		FINAL ADJUSTMENT	
Upper Limit (+30%):	28.91	Upper Limit (+30%):	23.59
Lower Limit (+30%):	15.57	Lower Limit (+30%):	20.89
Confidence Interval:	30.00%	Confidence Interval:	80%
Number of Elements:	5	Significance of Confidence Interval	20%
		Amplitude of Confidence Interval	12%
		Standard Deviation	1.97
		"t" Student Distribution:	1.53
		Number of elements after final adjustment:	5
		Coefficient (Deviation/Adjusted Value)	0.09
Adjusted Average Unit Value (R$/sqm)	**22.24**	**Final Adjustment Value (R$/sqm)**	**22.24**

VIA DIGITAL

GLP Park Cajamar III

LOCATION



VIA DIGITAL

Address:	Dr. Antônio João Abdala Avenue, 2,000 – Cajamar/SP.
Access:	Dr. Antônio João Abdala Avenue (near BR-050 - Anhanguera Highway).
Neighborhood:	Industrial.
Transportation:	By Road (public and private bus, car).

GENERAL FEATURES		
Property:	The subject property is a logistic warehouse recently built, comprising a warehouse and other support areas.	
Land:	▪ Topography:	Regular - upward incline, between 10% and 20%
	▪ Shape:	Irregular
	▪ Area:	160,723.40 sqm
Building:	▪ Built Area:	57,152.52 sqm
	▪ State of Conservation:	New (a)
	▪ Useful Life:	80 years
	▪ Apparent Age:	00 years
	▪ Remaining Life:	80 years
	▪ Clearance:	12.00 m
	▪ Floor Load:	6.00 T/sqm
P.S.:	Areas have been provided by GLP in either tables or projects. No measures were taken during inspection.	

DOCUMENTATION	
Registration:	2nd Real Estate Registry of Jundiaí/SP, registration # 165,108.

ZONING	
Zone:	*Zona Mista Urbana* (ZMU III)

TENANCY	
Tenant:	Amazon*
Lease Type:	Typical
Leased Area:	57,152.52 sqm
Lease Start Date:	02/01/2021
Lease Expiration:	04/30/2026
In-Place Rent:	R$ 20.10/sqm/month
Pro-Rata Rent:	R$ 20.22/sqm/month

*Amazon has 3 months of grace period and was granted discounts of 20% from the 4th to the 11th month.

VIA DIGITAL

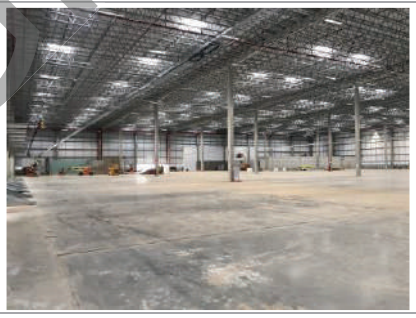
MARKET POSITIONING OF PROPERTY	
Location:	▪ Good location, with easy access to the Anhanguera Highway.
Supply/Demand:	▪ Due to a good local infrastructure, proximity to main consumption centers and logistic axes, Cajamar is currently amongst the most sought submarkets in the country; ▪ Cajamar received a great new inventory volume in 2020, being the higher value since 2013. Not only the new inventory was expressive, but also the net absorption in 2020, resulting in the lowest vacancy rate since 2016, below the state's average, showing the great attractiveness of the submarket and signs of healthy growth.
Current Prices:	▪ According to surveys conducted in the region, the warehouses listed for lease are currently around R$ 20.00/sqm – R$ 25.26/sqm.
Market Position:	▪ This asset is particularly well positioned, with a recent contract with a solid tenant; ▪ The property has good specifications and is in a route with currently several new logistic developments, which favors it in terms of market attractiveness.

VALUATION		
Discounted Cash Flow Approach:	Market Rent:	**R$ 22.77/sqm/month**
	Discount Rate:	**6.50% p.a.**
	Cap Rate:	**6.75% p.a.**
	Total Value:	**R$ 194,535,080.00**

FINAL MARKET VALUE
R$ 194,535,000.00

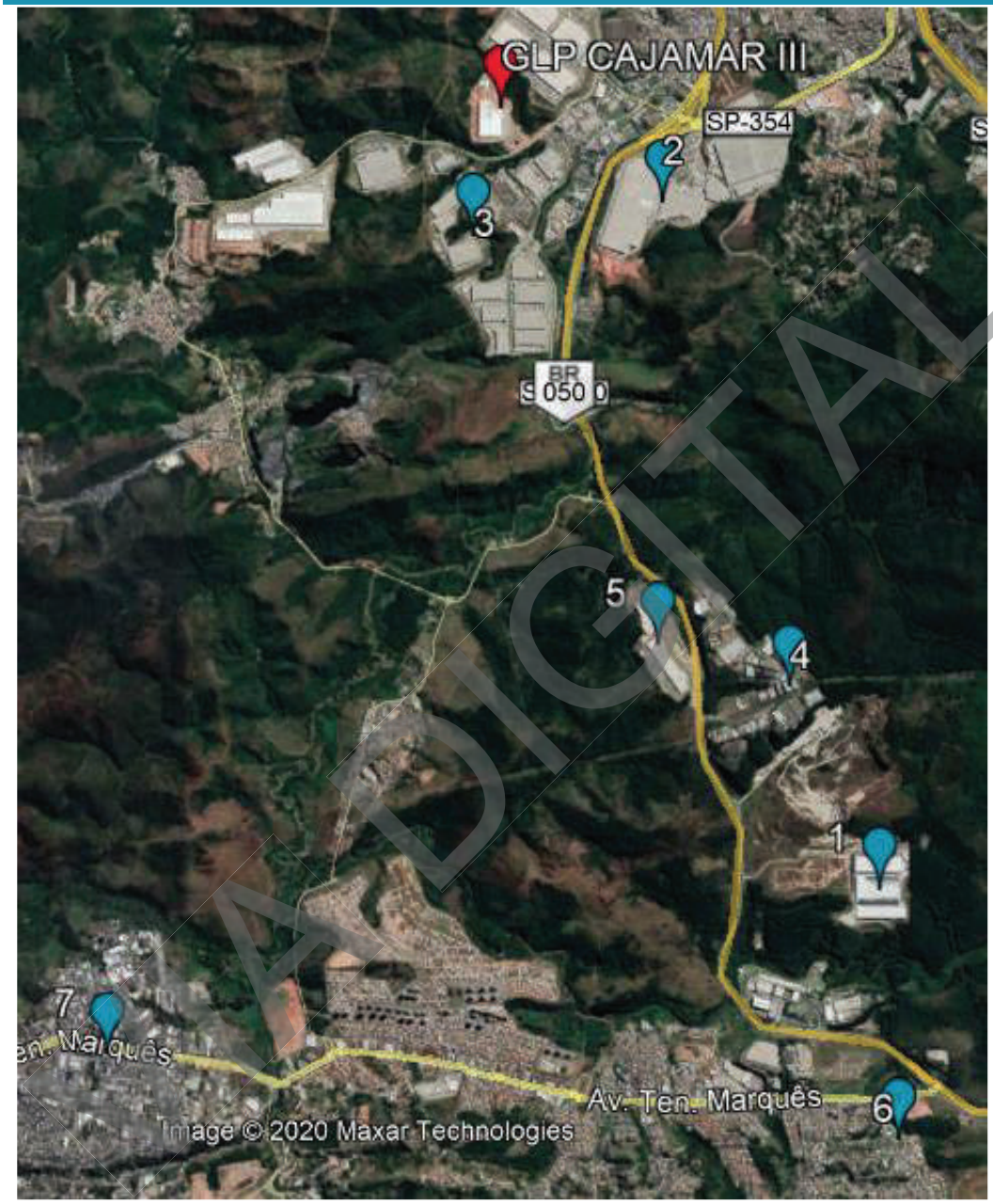
VIA DIGITAL

PROPERTY IMAGES



VIA DIGITAL

MARKET COMPARABLES



Source: Cushman & Wakefield

A DIGITAL

STATISTICAL ANALYSIS

FIRST ADJUSTMENT		FINAL ADJUSTMENT	
Upper Limit (+30%):	28.91	Upper Limit (+30%):	23.59
Lower Limit (+30%):	15.57	Lower Limit (+30%):	20.89
Confidence Interval:	30.00%	Confidence Interval:	80%
Number of Elements:	5	Significance of Confidence Interval	20%
		Amplitude of Confidence Interval	12%
		Standard Deviation	1.97
		"t" Student Distribution:	1.53
		Number of elements after final adjustment:	5
		Coefficient (Deviation/Adjusted Value)	0.09
Adjusted Average Unit Value (R$/sqm)	**22.24**	**Final Adjustment Value (R$/sqm)**	**22.24**

DESCRIPTION OF PROPERTY AND MARKET COMPARABLES - LEASE

ID	ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	DEPRECIATION	STANDARD	FINAL UNIT VALUE (R$/SQ.M)	TOTAL VALUE	RESULTING FACTOR
GLP Cajamar I	76,129.77	1.00	1.00	22.24	1,692,960.00	1.00
GLP Cajamar III (Development)	57,152.52	1.02 Better	1.00 Similar	22.77	1,301,520.00	1.02

VIA DIGITAL

GLP Park Embu I

LOCATION

VIA DIGITAL

Address:	Isaltino Vitor de Moraes Avenue - Jardim Silvia, Embu das Artes/SP
Access:	Through Regis Bittencourt Highway and Rodoanel Mário Covas
Neighborhood:	Mixed (low density residential and commercial)
Transportation:	By Road (public and private bus, car)

GENERAL FEATURES

Property:	The subject property is a distribution center comprising a warehouse and other support areas, leased to Sequóia.	
Land:	▪ Topography:	Very good - flat or very light incline
	▪ Shape:	Irregular
	▪ Area:	182,100.00 sqm
Building 100 and 200:	▪ Built Area:	60,593.09 sqm
	▪ State of Conservation:	Between New and Regular (b)
	▪ Useful Life:	80 years
	▪ Apparent Age:	04 years
	▪ Remaining Life:	76 years
	▪ Clearance:	12.00 m
	▪ Floor Load:	6.00 t/sqm
P.S.:	Areas have been provided by GLP in either tables or projects. No measures were taken during inspection.	

DOCUMENTATION

Registration:	Real Estate Registry of Embu das Artes, registration # 4,166.

ZONING

Zone:	*Zona de Expansão Urbana* (ZEU).

TENANCY

Tenant:	Sequóia
Lease Type:	Atypical
Leased Area:	60,593.09 sqm
Lease Start Date:	01/01/2020
Lease Expiration:	02/28/2031
In-Place Rent:	R$ 30.78/sqm/month
Pro-Rata Rent:	R$ 31.52/sqm/month

VIA DIGITAL

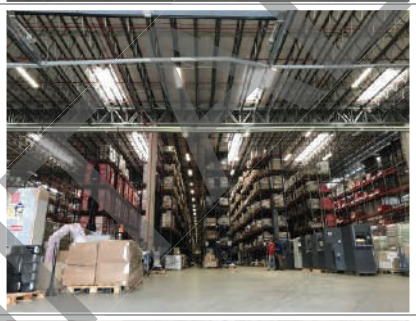
MARKET POSITIONING OF PROPERTY	
Location:	▪ Good location, with direct access to the Regis Bittencourt Highway; ▪ The property is inserted at the Metropolitan Region of São Paulo.
Supply/Demand:	▪ Embu's vacancy rate (12%) has remained below average in São Paulo State (15%) in 2020; ▪ Even though vacancy rates are relatively low, the available areas are often old and with specifications not suited for main logistic players; ▪ Despite there being no new inventory since 2017 in the Embu submarket, net absorption remained positive in 2020.
Current Prices:	▪ According to surveys conducted in the region, the warehouses listed for lease are currently around R$ 15.50/sqm – R$ 23.00/sqm.
Market Position:	▪ There is a long lease contract, which reduces short-term vacancy risks; ▪ Also, the property is well positioned, in a submarket very close to the capital, and the building is flexible, being able to accommodate many kinds of companies with different needs.

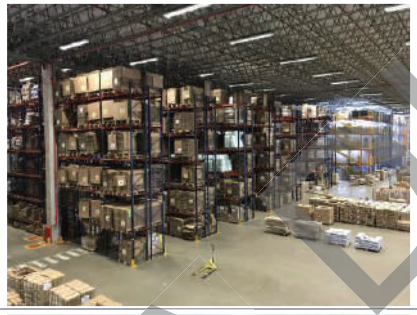
VALUATION		
Discounted Cash Flow Approach:	Market Rent:	**R$ 23.09/sqm/month**
	Discount Rate:	**6.50% p.a.**
	Cap Rate:	**6.75% p.a.**
	Total Value:	**R$ 300,707,071.00**

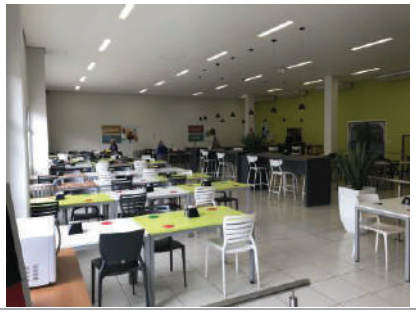
FINAL MARKET VALUE
R$ 300,707,000.00

VIA DIGITAL

PROPERTY IMAGES

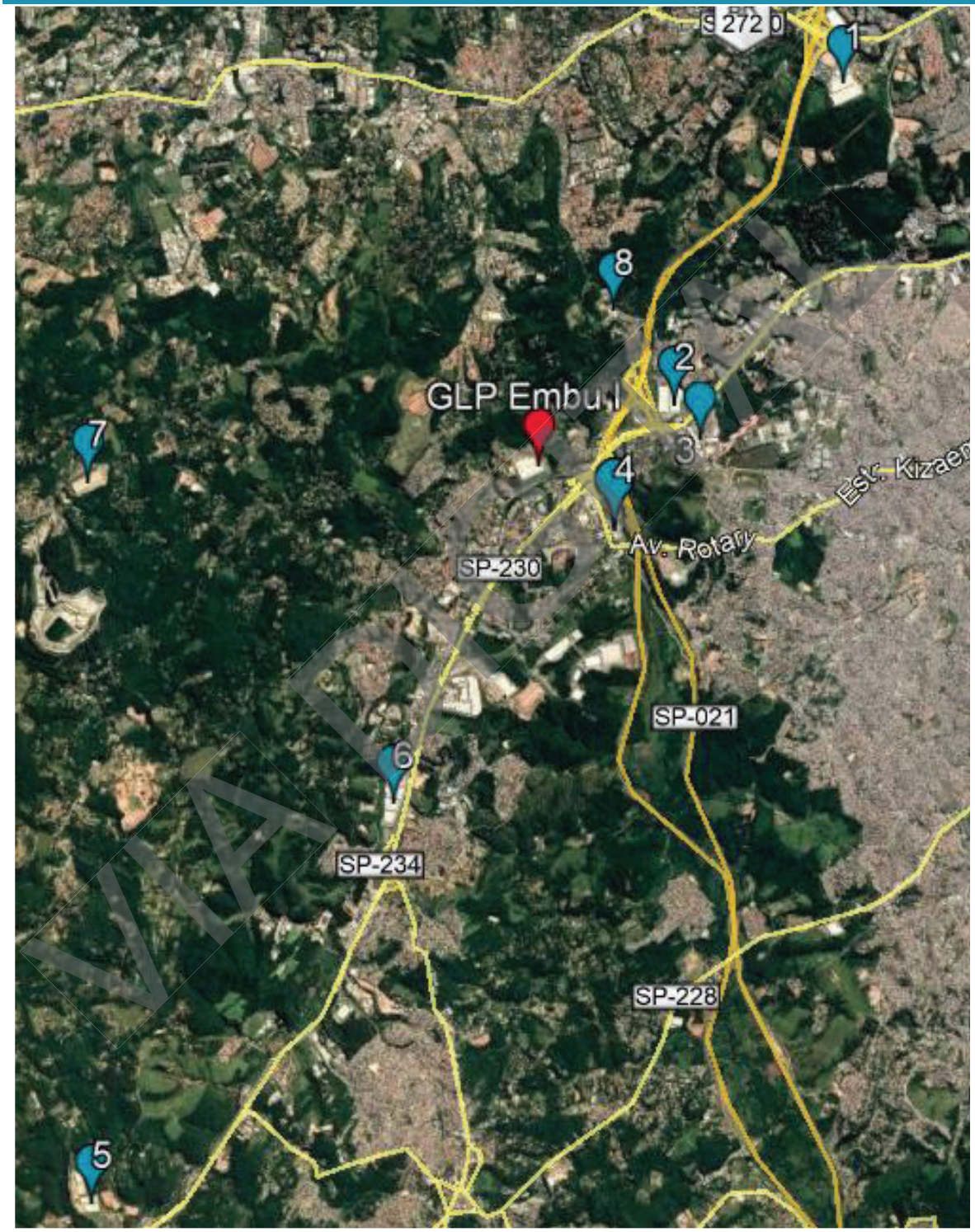






MA DIGITAL

MARKET COMPARABLES



Source: Cushman & Wakefield

STATISTICAL ANALYSIS

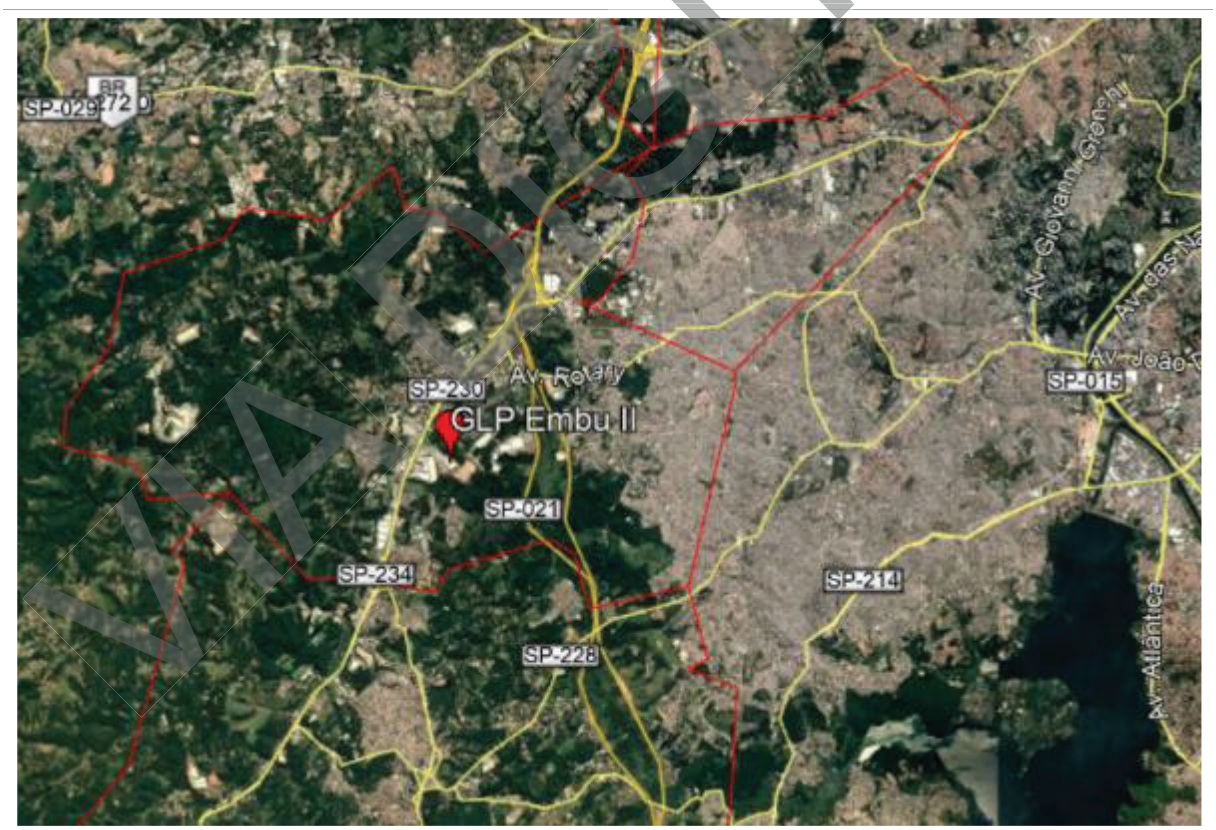
FIRST ADJUSTMENT		FINAL ADJUSTMENT	
Upper Limit (+30%):	28.66	Upper Limit (+30%):	24.78
Lower Limit (+30%):	15.43	Lower Limit (+30%):	21.40
Confidence Interval:	30.00%	Confidence Interval:	80%
Number of Elements:	8	Significance of Confidence Interval	20%
		Amplitude of Confidence Interval	15%
		Standard Deviation	3.11
		"t" Student Distribution:	1.44
		Number of elements after final adjustment:	7
		Coefficient (Deviation/Adjusted Value)	0.13
Adjusted Average Unit Value (R$/sqm)	**22.05**	**Final Adjustment Value (R$/sqm)**	**23.09**

VIA DIGITAL

GLP Park Embu II

LOCATION

Due to the COVID-19 pandemic and the nature of the tenant's operation, we were not allowed to carry out the site inspection



Address:	Hatsuji Terada Street - Embu das Artes/SP
Access:	Through Regis Bittencourt Highway (SP-230)
Neighborhood:	Industrial
Transportation:	By Road (public and private bus, car)

GENERAL FEATURES

Property:	The subject property is a distribution center and a plant comprising two warehouses and other support areas, leased to BR Foods (atypical contract).	
Land:	▪ Topography:	Very good - flat or very light incline
	▪ Shape:	Irregular
	▪ Area:	411,400.00 sqm
Building:	▪ Built Area:	33,412.59 sqm
	▪ State of Conservation:	Between Regular and Simple Repairs (d)
	▪ Useful Life:	80 years
	▪ Apparent Age:	10 years
	▪ Remaining Life:	70 years
	▪ Clearance:	12.00 m
	▪ Floor Load:	6.00 T/sqm
P.S.:	Areas have been provided by GLP in either tables or projects. No measures were taken during inspection.	

DOCUMENTATION

Registration:	Real Estate Registry of Embu das Artes/SP, registration # 14,337.

ZONING

Zone:	*Zona Empresarial 1* (ZE1)

TENANCY

Tenant:	BR Foods
Lease Type:	Atypical
Leased Area:	33,412.59 sqm
Lease Start Date:	12/23/2016
Lease Expiration:	12/31/2026
In-Place Rent:	R$ 45.53/sqm/month
Pro-Rata Rent:	R$ 46.04/sqm/month

VIA DIGITAL

MARKET POSITIONING OF PROPERTY

Location:	▪ Good location, with direct access to the Regis Bittencourt Highway; ▪ The property is inserted at the Metropolitan Region of São Paulo.
Supply/Demand:	▪ Embu's vacancy rate (12%) has remained below average in São Paulo State (15%) in 2020; ▪ Even though vacancy rates are relatively low, the available areas are often old and with specifications not suited for main logistic players; ▪ Despite there being no new inventory since 2017 in the Embu submarket, net absorption remained positive in 2020.
Current Prices:	▪ According to surveys conducted in the region, the warehouses listed for lease are currently around R$ 15.50/sqm – R$ 23.00/sqm.
Market Position:	▪ The asset has a long-term lease contract with a solid tenant whose layout and specifications are essential for the tenant's operation, which, coupled with the atypical lease contract, reduces considerably the risk of vacancy; ▪ Also, the property is well positioned, in a submarket very close to the capital, Rodoanel favors its access.

VALUATION

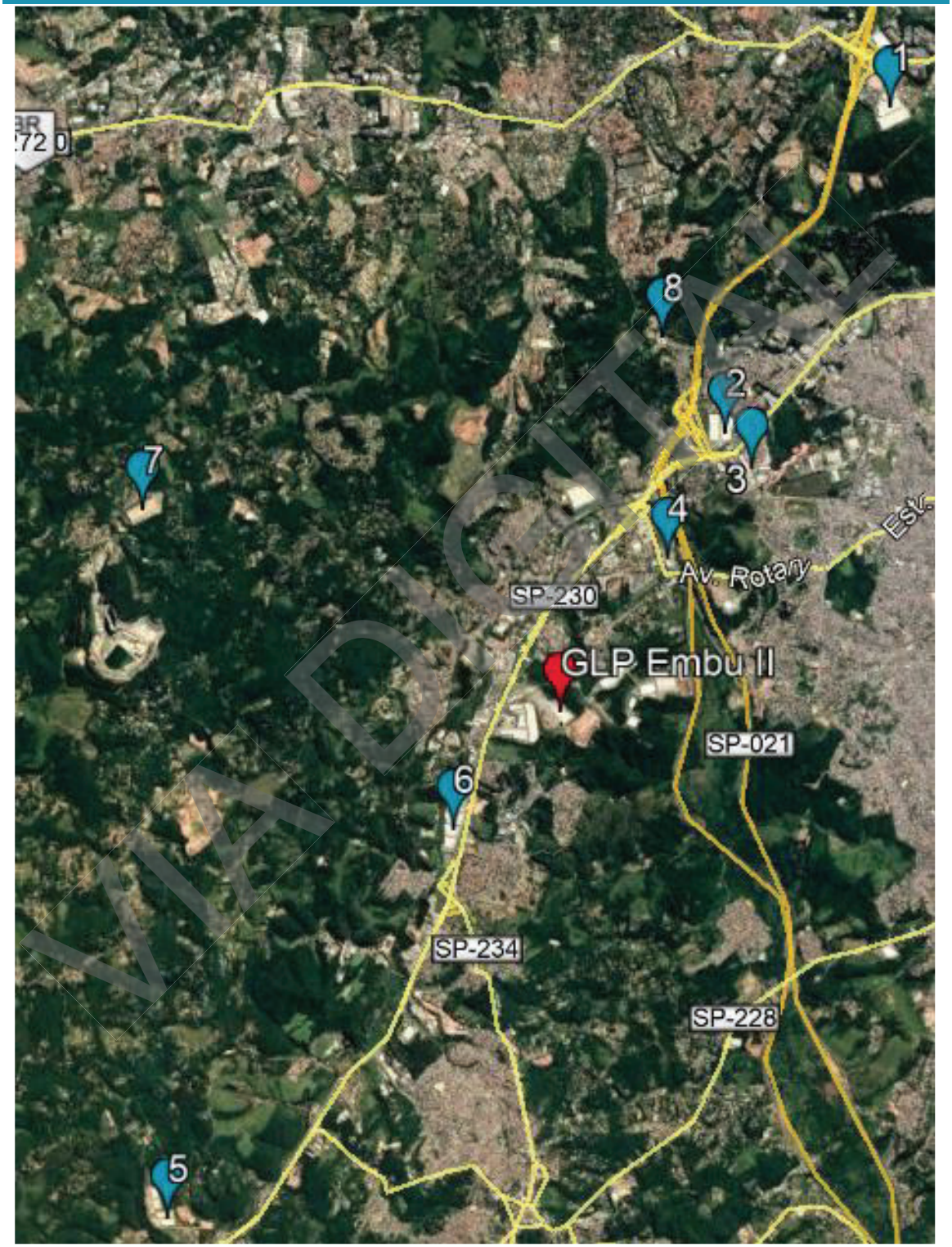
Discounted Cash Flow Approach:	Market Rent:	**R$ 35.27/sqm**
	Discount Rate:	**5.75% p.a.**
	Cap Rate:	**7.00% p.a.**
	Total Value:	**R$ 239,812,469.00**

FINAL MARKET VALUE

R$ 239,812,000.00

VIA DIGITAL

MARKET COMPARABLES



Source: Cushman & Wakefield

VIA DIGITAL

STATISTICAL ANALYSIS

FIRST ADJUSTMENT		FINAL ADJUSTMENT	
Upper Limit (+30%):	24.39	Upper Limit (+30%):	21.42
Lower Limit (+30%):	13.13	Lower Limit (+30%):	17.98
Confidence Interval:	30.00%	Confidence Interval:	80%
Number of Elements:	8	Significance of Confidence Interval	20%
		Amplitude of Confidence Interval	17%
		Standard Deviation	3.15
		"t" Student Distribution:	1.44
		Number of elements after final adjustment:	7
		Coefficient (Deviation/Adjusted Value)	0.16
Adjusted Average Unit Value (R$/sqm)	**18.76**	**Final Adjustment Value (R$/sqm)**	**19.70**

EMBU II

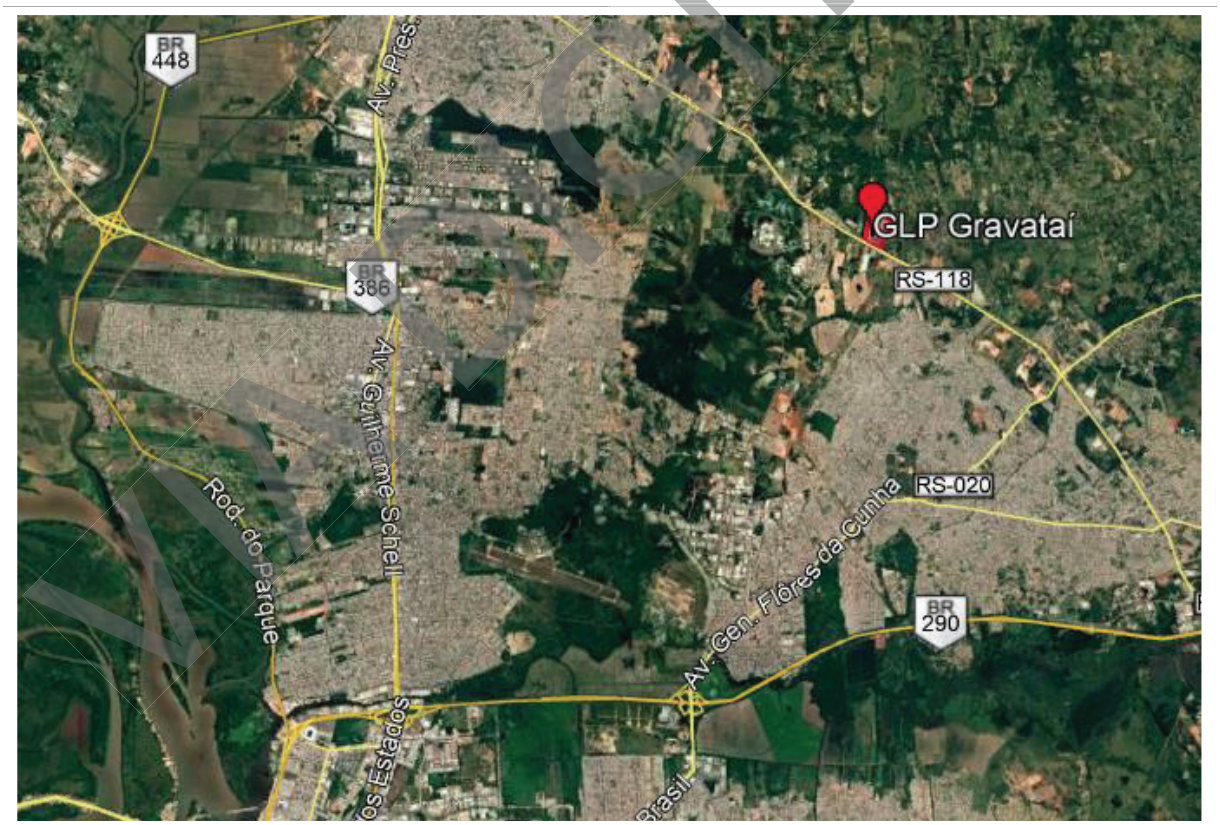
GLA (m2)		Market Rent
Standard GLA	6,476.45	19.70
Climatized GLA	9,742.09	27.58
Refrigerated GLA	6,247.00	35.46
Frozen GLA	10,947.05	51.22
	33,412.59	**35.27**

Typhology	Weight
Standard	1.00
Climatized (5º to 10º)	1.40
Regriferated (2º to 8º)	1.80
Frozen (0º to -48º)	2.60

VIA DIGITAL

GLP Park Gravataí

LOCATION



Address:	RS-118 Highway, km 11- Gravataí/RS
Access:	Frederico Augusto Ritter Avenue, RS -118 Highway, Velha Road
Neighborhood:	Mixed (residential, commercial, services and industrial)
Transportation:	By Road (public and private bus, car)

GENERAL FEATURES

Property:	The subject property is a logistics condominium comprising nine warehouses and other support areas.	
Land:	▪ Topography:	Very good - flat or very light incline
	▪ Shape:	Irregular
	▪ Area:	250,414.00 sqm
Building:	▪ Built Area:	104,155.93
	▪ State of Conservation:	Between New and Regular (b)
	▪ Useful Life:	80 years
	▪ Apparent Age:	6 years for DC I, II and III 1 years for DC IV
	▪ Remaining Life:	74 years for DC I, II and III 79 years for DC IV
	▪ Clearance:	12.00 m
	▪ Floor Load:	6.00 t/sqm
P.S.:	Areas have been provided by GLP in either tables or projects. No measures were taken during inspection.	

DOCUMENTATION

Registration: Real Estate Registry of Gravataí/RS, registration # 95,965.

ZONING

Zone: *Zona Industrial* (ZI)

TENANCY[2]

Tenants DC 1	Leased Area (sqm)	Lease Start Date	Lease Expiration	In-Place Rent (R$/sqm/month)	Pro-Rata Rent (R$/sqm/month)
Lebes*	19,491.12	10/31/2015	12/31/2025	R$ 20.32	R$ 20.80

* Lebes was granted discounts of 40% from Apr20 to Aug20, due to the lockdown COVID-19, which will be paid from Jan21 to Dec21 in 12 equal installments of R$ 56,695.

Tenants DC 2	Leased Area (sqm)	Lease Start Date	Lease Expiration	In-Place Rent	Pro-Rata Rent
Ford	13,925.98	04/01/2020	03/31/2023	R$ 18.06	R$ 22.78

[2] All contracts are Typical, except for YAPP contract.

VIA DIGITAL

Tenants DC 3	Leased Area (sqm)	Lease Start Date	Lease Expiration	In-Place Rent	Pro-Rata Rent
YAPP	11,465.72	03/02/2018	03/31/2028	R$ 24.94	R$ 26.40
BulkyLog*	3,935.31	09/01/2020	08/31/2024	R$ 16.00	R$ 16.68
LOGGI	3,595.11	10/30/2020	10/30/2025	R$ 16.00	R$ 17.52

*BulkyLog had 3 months of grace period and granted discounts of 9.38% from the fourth to the twelfth month.

Tenants DC 4	Leased Area (sqm)	Lease Start Date	Lease Expiration	In-Place Rent	Pro-Rata Rent
Raia Drogasil S.A.	9,192.31	01/01/2020	06/01/2030	R$ 16.72	R$ 16.87
Magazine Luiza	43,665.00	04/01/2021	31/03/2026	R$ 16.00	R$ 16.00

MARKET POSITIONING OF PROPERTY

Location:

- Good location, with direct access to the RS-118 Highway;
- Close to Porto Alegre city and inside of *Região Metropolitana de Porto Alegre*.

Supply/Demand:

- Comparing to 2019, there was an increase in the asking rent and in the vacancy, in Rio Grande do Sul State;
- Despite, an increase in the gross absorption, the new inventory was slightly occupied;
- In the first months of 2021, net absorption in the region is negative, increasing the vacancy rate.

Current Prices:

- According to surveys conducted in the region, the warehouses listed for lease are currently around R$ 10.00/sqm – R$ 18.00/sqm.

Market Position:

- The property had some tenants moving, withe new contracts in the DC3 asset and recently in the DC4.
- In general, in addition to the buildings having good specifications, standard and depreciation, the park has a long wale, which makes it a good attraction for investors.

VALUATION – DC 1

Discounted Cash Flow Approach:

Market Rent:	**R16.10/sqm/month**
Discount Rate:	**8.00% p.a.**
Cap Rate:	**8.00% p.a.**
Total Value:	**R$ 50,425,610.00**

FINAL MARKET VALUE

R$ 50,426,000.00

VIA DIGITAL

VALUATION – DC 2		
Discounted Cash Flow Approach:	Market Rent:	**R16.10/sqm/month**
	Discount Rate:	**8.00% p.a.**
	Cap Rate:	**8.00% p.a.**
	Total Value:	**R$ 34,598,160.00**

FINAL MARKET VALUE
R$ 34,598,000.00

VALUATION – DC 3		
Discounted Cash Flow Approach:	Market Rent:	**R$ 16.10/sqm/month (R$ 17.99/sqm/month for Yapp)**
	Discount Rate:	**7.50% p.a.**
	Cap Rate:	**8.00% p.a.**
	Total Value:	**R$ 55,459,200.00**

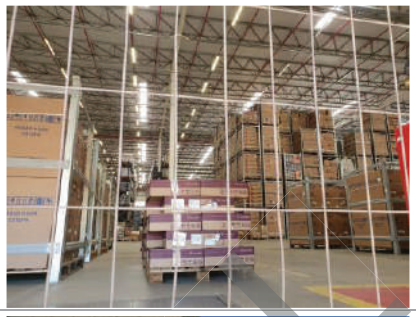
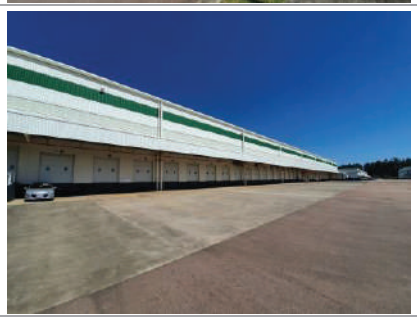
FINAL MARKET VALUE
R$ 55,459,000.00

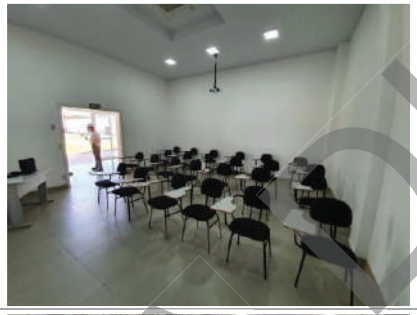
VALUATION – DC 4		
Discounted Cash Flow Approach:	Market Rent:	**R16.59/sqm/month**
	Discount Rate:	**8.00% p.a.**
	Cap Rate:	**8.00% p.a.**
	Total Value:	**R$ 123,095,438.00**

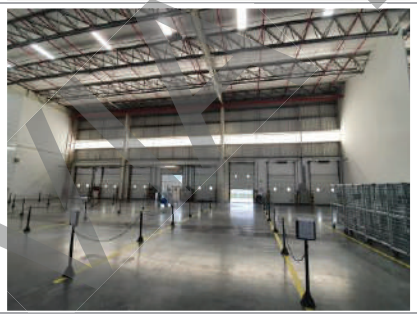
FINAL MARKET VALUE
R$ 123,095,000.00

VIA DIGITAL

PROPERTY IMAGES

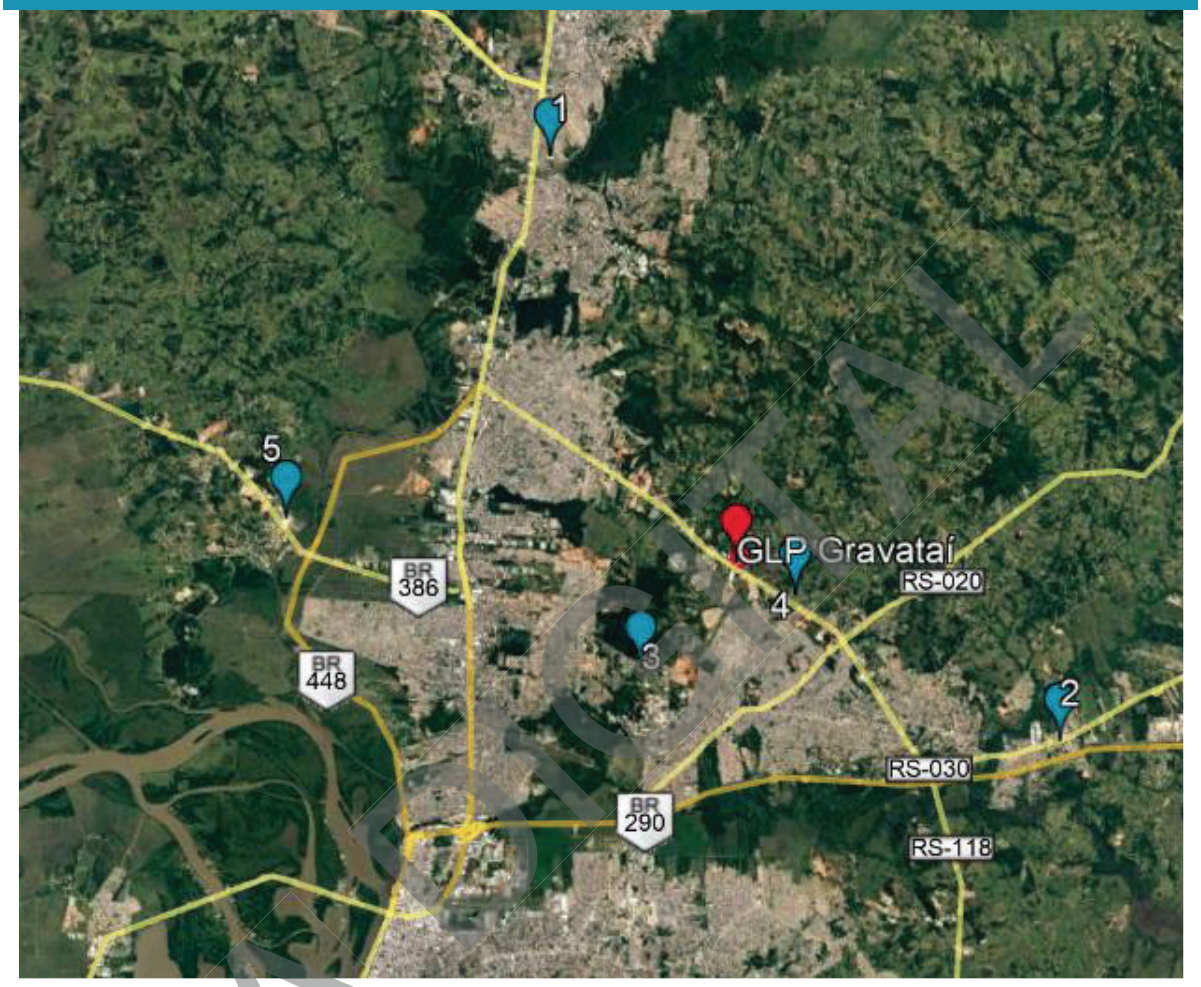







WWW.DIGITAL

MARKET COMPARABLES



Source: Cushman & Wakefield

VIA ORIGINAL

STATISTICAL ANALYSIS

FIRST ADJUSTMENT		FINAL ADJUSTMENT	
Upper Limit (+30%):	20.93	Upper Limit (+30%):	18.10
Lower Limit (+30%):	11.27	Lower Limit (+30%):	14.09
Confidence Interval:	30.00%	Confidence Interval:	80%
Number of Elements:	5	Significance of Confidence Interval	20%
		Amplitude of Confidence Interval	25%
		Standard Deviation	2.92
		"t" Student Distribution:	1.53
		Number of elements after final adjustment:	5
		Coefficient (Deviation/Adjusted Value)	0.18
Adjusted Average Unit Value (R$/sqm)	**16.10**	**Final Adjustment Value (R$/sqm)**	**16.10**

DESCRIPTION OF PROPERTY AND MARKET COMPARABLES - LEASE

ID	BUILT AREA (sq.m)	DEPRECIATION	STANDARD	FINAL UNIT VALUE (R$/SQ.M)	TOTAL VALUE	RESULTING FACTOR
GLP Gravataí	40,947.60	1.00	1.00	16.10	659.170.00	1.00
GLP Gravataí (Yapp)	11,465.73	1.00 Similar	1.12 Better	17.99	206,270.00	1.12
GLP Gravataí G4	51,583.93	1.03 Better	1.00 Similar	16.59	855,780.00	1.03

For GLP Park Gravataí DC 1, 2 and 3 the unitary Market Rent is R$ 16.10/sqm; exception made to YAPP (DC 3 tenant, which Market Rent is R$ 17.99/sqm due to its specifications). For DC 4 (delivered recently) the unitary Market Rent is R$ 16.59/sqm.

VIA DIGITAL

Addenda: Market Comparables, Cashflows and Change Report

VIA DIGITAL

Market Comparables

VIA DIGITAL

GLP PARK CAJAMAR I AND CAJAMAR III

DESCRIPTION OF PROPERTY AND MARKET COMPARABLES - LEASE									
	ADDRESS	LAND AREA (SQ.M)	BUILT AREA (SQ.M)	LEASE ASKING PRICE	LEASE UNIT VALUE (R$/SQ.M OF BUILT AREA)	INFO DATE	BROKER/INFORMER	NAME	PHONE
A	GLP Cajamar I: Avenida Doutor Antonio João Abdalla, s/n, Jordanésia - Cajamar/SP	213,272.76	76,129.77	-	-	January-21	-	-	-
MARKET COMPARABLES									
1	Distribution Center Cajamar: Rodovia Anhanguera (BR-050), km 32, Guaturinho - Cajamar/SP	353,420.06	153,977.00	3,310,505.50	21.50	September-20	Option Log	Shirley Neves	(11) 99729-0895
2	Centro Logístico Cajamar: Rodovia Anhanguera (BR-050), km 38, Jordanésia - Cajamar/SP	1,000,000.00	15,324.00	383,100.00	25.00	September-20	Erea	Marcelo Potyguara	(11) 5103-1761
3	Distribution Park Cajamar: Avenida Ribeirão dos Cristais, 800, Jordanésia - Cajamar/SP	347.456,36	8,590.00	188,980.00	22.00	September-20	Hines	Erika Ferreira	(11) 5504-7632
4	G8 Business Park: Rua Osasco, 949, Parque Empresarial Cajamar - Cajamar/SP	11,071.00	2,698.93	53,978.60	20.00	August-20	Manzoni Cunha Engenharia	Dennis Henrique	(11) 3539-3270
5	Rodovia Anhanguera (BR-050), Vila Nova - Cajamar/SP	240,000.00	77,000.00	1,945,371.00	25.26	November-20	Imobiliária Gerty	Paula	(11) 4232-1675

VIA DIGITAL

DESCRIPTION OF PROPERTY AND MARKET COMPARABLES - LEASE								
	TRADING FACTOR	ACCESS	DEPRECIATION	LOCATION	STANDARD	INITIAL ADJUSTMENT VALUE (R$/SQ.M)	FINAL ADJUSTMENT VALUE (R$/SQ.M)	RESULTING FACTOR
A	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	-	-	
MARKET COMPARABLES								
1	0.90	1.06 Worse	0.98 Better	1.07 Worse	1.00 Similar	21.27	21.27	1.10
2	0.90	1.00 Similar	1.09 Worse	0.94 Better	1.00 Similar	23.10	23.10	1.03
3	0.90	1.00 Similar	1.04 Worse	1.00 Similar	1.00 Similar	20.68	20.68	1.04
4	0.90	1.06 Worse	1.07 Worse	1.07 Worse	1.21 Worse	25.30	25.30	1.41
5	0.90	0.94 Better	0.98 Better	1.00 Similar	1.00 Similar	20.84	20.84	0.92
						22.24	**22.24**	

DESCRIPTION OF PROPERTY AND MARKET COMPARABLES - LEASE						
ID	BUILT AREA (SQ.M)	DEPRECIATION	STANDARD	FINAL UNIT VALUE (R$/SQ.M)	TOTAL VALUE	RESULTING FACTOR
GLP Cajamar I	76,129.77	1.00	1.00	22.24	1,692,960.00	1.00
GLP Cajamar III (Development)	57,943.53	1.02 Better	1.00 Similar	22.77	1,319,530.00	1.02
Total	**134,073.30**			**22.51**	**3,012,490.00**	

VIA DIGITAL

GLP PARK EMBU I

DESCRIPTION OF PROPERTY AND MARKET COMPARABLES - LEASE									
	ADDRESS	LAND AREA (SQ.M)	BUILT AREA (SQ.M)	LEASE ASKING PRICE	LEASE UNIT VALUE (R$/SQ.M OF BUILT AREA)	INFO DATE	BROKER/INFORMER	NAME	PHONE
A	GLP Embu I: Avenida Isaltino Victor de Moraes, s/n, Jardim Santa Maria - Embu das Artes/SP	182,100.00	60,593.09	-	-	January-21	-	-	-
MARKET COMPARABLES									
1	Centeranel Raposo: Rodovia Raposo Tavares, 10.167, Jardim Ipê - São Paulo/SP	170,324.61	39,682.37	674,600.29	17.00	September-20	Petros	Fabrício Café	(21) 2506-0452
2	DCR - Distribution Center Rodoanel: Avenida Hélio Ossamu Daikuara, 1445, Jardim Vista Alegre - Embu das Artes/SP	133,015.31	3,500.00	80,500.00	23.00	December-20	Option Log	Shirley Neves	(11) 99729-0895
3	Tópico Centro Logístico: Avenida João Paulo I, 1776, Jardim Santa Barbara - Embu das Artes/SP	41,722.98	3,507.53	80,673.19	23.00	November-20	4RS Participações	Ricardo	(11) 2364-4085
4	Condomínio Industrial Embu: Rua Marcelino Pinto Teixeira, 1268, Parque Industrial Ramos - Embu das Artes/SP	11,237.00	8,840.79	165,322.77	18.70	September-20	Condomínio Industrial Embu	Daniel	(11) 3463-8500
5	GR Régis: Estrada Ferreira Guedes , 784, Potuvera - Itapecerica da Serra/SP	67,500.00	3,686.54	66,357.72	18.00	December-20	Kinea Investimentos	Guilherme lucker de Paula	(11) 3073-8768
6	CLE - Centro Logístico Embu: Rua José Semião Rodrigues Agostinho, 1370, Água Espraiada - Embu das Artes/SP	145,310.00	8,868.00	203,964.00	23.00	December-20	Option Log	Shirley Neves	(11) 99729-0895
7	Distribution Park Embu II: Estrada Dona Maria José Ferraz Prado, Km 4, Itatuba - Embu das Artes/SP	127,000.00	6,555.00	137,655.00	21.00	October-20	Hines	Erika Ferreira	(11) 5504-7632
8	Cotia Industrial Park: Avenida João Paulo Ablas, 3127, Jardim da Glória - Cotia/SP	16,700.00	9,088.00	140,864.00	15.50	July-20	Real Estate Asset	Ariel Mizrahi	(11) 98196-0909

VIA DIGITAL

DESCRIPTION OF PROPERTY AND MARKET COMPARABLES - LEASE

	TRADING FACTOR	ACCESS	DEPRECIATION	LOCATION	STANDARD	INITIAL ADJUSTMENT VALUE (R$/SQ.M)	FINAL ADJUSTMENT VALUE (R$/SQ.M)	RESULTING FACTOR
A	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	-	-	
MARKET COMPARABLES								
1	0.95	1.00 Similar	1.04 Worse	0.88 Better	1.00 Similar	14.73		0.91
2	0.95	1.00 Similar	1.01 Worse	0.88 Better	1.00 Similar	19.24	19.24	0.88
3	0.95	1.00 Similar	1.02 Worse	0.88 Better	1.00 Similar	19.64	19.64	0.90
4	0.95	1.12 Worse	1.07 Worse	1.25 Worse	1.00 Similar	25.65	25.65	1.44
5	0.95	1.12 Worse	0.99 Better	1.25 Worse	1.00 Similar	23.39	23.39	1.37
6	0.95	1.00 Similar	1.02 Worse	0.97 Better	1.00 Similar	21.63	21.63	0.99
7	0.95	1.12 Worse	1.01 Worse	1.25 Worse	1.00 Similar	27.63	27.63	1.39
8	0.95	1.19 Worse	1.01 Worse	1.46 Worse	1.00 Similar	24.45	24.45	1.66
						22.05	**23.09**	

VIA DIGITAL

GLP PARK EMBU II

DESCRIPTION OF PROPERTY AND MARKET COMPARABLES - LEASE									
	ADDRESS	LAND AREA (SQ.M)	BUILT AREA (SQ.M)	LEASE ASKING PRICE	LEASE UNIT VALUE (R$/SQ.M OF BUILT AREA)	INFO DATE	BROKER/INFORMER	NAME	PHONE
A	GLP Embu II: Avenida José Martins da Costa, 34, Quinhau - Embu das Artes/SP	411,000.00	33,412.59	-	-	January-21	-	-	-
MARKET COMPARABLES									
1	Centeranel Raposo: Rodovia Raposo Tavares, 10.167, Jardim Ipê - São Paulo/SP	170,324.61	39,682.37	674,600.29	17.00	September-20	Petros	Fabrício Café	(21) 2506-0452
2	DCR - Distribution Center Rodoanel: Avenida Hélio Ossamu Daikuara, 1445, Jardim Vista Alegre - Embu das Artes/SP	133,015.31	3,500.00	80,500.00	23.00	December-20	Option Log	Shirley Neves	(11) 99729-0895
3	Tópico Centro Logístico: Avenida João Paulo I, 1776, Jardim Santa Barbara - Embu das Artes/SP	41,722.98	3,507.53	80,673.19	23.00	November-20	4RS Participações	Ricardo	(11) 2364-4085
4	Condomínio Industrial Embu: Rua Marcelino Pinto Teixeira, 1268, Parque Industrial Ramos - Embu das Artes/SP	11,237.00	8,840.79	165,322.77	18.70	September-20	Condomínio Industrial Embu	Daniel	(11) 3463-8500
5	GR Régis: Estrada Ferreira Guedes , 784, Potuvera - Itapecerica da Serra/SP	67,500.00	3,686.54	66,357.72	18.00	December-20	Kinea Investimentos	Guilherme lucker de Paula	(11) 3073-8768
6	CLE - Centro Logístico Embu: Rua José Semião Rodrigues Agostinho, 1370, Água Espraiada - Embu das Artes/SP	145,310.00	8,868.00	203,964.00	23.00	December-20	Option Log	Shirley Neves	(11) 99729-0895
7	Distribution Park Embu II: Estrada Dona Maria José Ferraz Prado, Km 4, Itatuba - Embu das Artes/SP	127,000.00	6,555.00	137,655.00	21.00	October-20	Hines	Erika Ferreira	(11) 5504-7632
8	Cotia Industrial Park: Avenida João Paulo Ablas, 3127, Jardim da Glória - Cotia/SP	16,700.00	9,088.00	140,864.00	15.50	July-20	Real Estate Asset	Ariel Mizrahi	(11) 98196-0909

VIA DIGITAL

DESCRIPTION OF PROPERTY AND MARKET COMPARABLES - LEASE

	TRADING FACTOR	ACCESS	DEPRECIATION	LOCATION	STANDARD	INITIAL ADJUSTMENT VALUE (R$/SQ.M)	FINAL ADJUSTMENT VALUE (R$/SQ.M)	RESULTING FACTOR
A	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	-	-	
MARKET COMPARABLES								
1	0.95	0.94 Better	0.94 Better	0.88 Better	1.00 Similar	12.17		0.75
2	0.95	0.94 Better	0.91 Better	0.88 Better	1.00 Similar	15.84	15.84	0.73
3	0.95	0.94 Better	0.93 Better	0.88 Better	1.00 Similar	16.20	16.20	0.74
4	0.95	1.06 Worse	0.96 Better	1.25 Worse	1.00 Similar	22.41	22.41	1.26
5	0.95	1.06 Worse	0.90 Better	1.25 Worse	1.00 Similar	20.62	20.62	1.21
6	0.95	0.94 Better	0.92 Better	0.97 Better	1.00 Similar	18.20	18.20	0.83
7	0.95	1.06 Worse	0.92 Better	1.25 Worse	1.00 Similar	24.37	24.37	1.22
8	0.95	1.12 Worse	0.91 Better	1.35 Worse	1.00 Similar	20.25	20.25	1.38
						18.76	**19.70**	

VIA DIGITAL

EMBU II

GLA (m2)		Market Rent
Standard GLA	6,476.45	19.70
Climatized GLA	9,742.09	27.58
Refrigerated GLA	6,247.00	35.46
Frozen GLA	10,947.05	51.22
	33,412.59	**35.27**

VIA DIGITAL

GLP PARK GRAVATAÍ

DESCRIPTION OF PROPERTY AND MARKET COMPARABLES - LEASE										
	ADDRESS	LAND AREA (SQ.M)	BUILT AREA (SQ.M)	LEASE ASKING PRICE	LEASE UNIT VALUE (R$/SQ.M OF BUILT AREA)	INFO DATE	BROKER/INFORMER	NAME	PHONE
A	GLP Gravataí: Rodovia RS-118, Km 11, Distrito Industrial - Gravataí/RS	110,220.00	40,947.60	-	-	December-19	-	-	-
MARKET COMPARABLES									
1	Centro Empresarial e Logística São Leopoldo Rua Assembléia Provincial, 102, Rio dos Sinos - São Leopoldo/RS	36,594.39	15,300.30	156,828.08	10.25	August-20	Vipal Borrachas	Bernard Serpa Carvalho	(51) 3205-3502
2	Condomínio Parque dos Anjos Avenida Ely Côrrea, 2500, Moradas do Sobrado - Gravataí/RS	74,100.00	11,700.00	175,500.00	15.00	September-20	Construtora Ernesto Woebcke	Andreas P. Hermesath	(51) 3342-2911
3	Cristiano José Nascimento 1300 Rua Cristiano José do Nascimento, 1300, Distrito Industrial - Cachoeirinha/RS	24,000.00	5,410.00	54,100.00	10.00	August-20	ARV Imóveis	Evanir	(51) 3471-2323
4	Modular 118 Rodovia RS-118, Km 13, Neópolis - Gravataí/RS	106,000.00	39,543.12	711,776.16	18.00	September-20	Montabil	Otton	(51) 3407-2921
5	3SB Parque Logístico Estrada da Pedreira, S/N, Berto Círio - Nova Santa Rita/RS	428,000.00	5,922.47	97,720.76	16.50	September-20	3SB Parque Logístico	Felipe Paulim	(11) 99112-5426

VIA DIGITAL

DESCRIPTION OF PROPERTY AND MARKET COMPARABLES - LEASE								
	TRADING FACTOR	ACCESS	DEPRECIATION	LOCATION	STANDARD	INITIAL ADJUSTMENT VALUE (R$/SQ.M)	FINAL ADJUSTMENT VALUE (R$/SQ.M)	RESULTING FACTOR
A	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	-	-	
MARKET COMPARABLES								
1	0.95	1.12 Worse	1.06 Worse	1.09 Worse	1.22 Worse	14.51	14.51	1.49
2	0.95	1.06 Worse	1.13 Worse	1.06 Worse	1.22 Worse	20.86	20.86	1.46
3	0.95	1.12 Worse	1.00 Better	1.06 Worse	1.22 Worse	13.25	13.25	1.39
4	0.95	1.00 Similar	0.97 Better	1.00 Similar	1.00 Similar	16.59	16.59	0.97
5	0.95	1.00 Similar	1.03 Worse	1.13 Worse	0.82 Better	15.28	15.28	0.98
						16.10	**16.10**	

VIA DIGITAL

Cashflows

VIA DIGITAL

GLP PARK CAJAMAR I

	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast
For the Years Ending	Year 1 abr-2022	Year 2 abr-2023	Year 3 abr-2024	Year 4 abr-2025	Year 5 abr-2026	Year 6 abr-2027	Year 7 abr-2028	Year 8 abr-2029	Year 9 abr-2030	Year 10 abr-2031	Year 11 abr-2032	Total
Rental Revenue												
Potential Base Rent	17,797,618	18,718,788	18,718,788	18,718,788	19,268,445	22,016,729	21,941,849	21,783,124	21,783,124	21,783,124	21,783,124	224,313,501
Absorption & Turnover Vacancy	0	0	0	0	0	0	-3,594,575	-1,815,260	0	0	0	-5,409,835
Scheduled Base Rent	17,797,618	18,718,788	18,718,788	18,718,788	19,268,445	22,016,729	18,347,275	19,967,864	21,783,124	21,783,124	21,783,124	218,903,666
Total Rental Revenue	17,797,618	18,718,788	18,718,788	18,718,788	19,268,445	22,016,729	18,347,275	19,967,864	21,783,124	21,783,124	21,783,124	218,903,666
Other Tenant Revenue												
Total Expense Recoveries	464,886	469,535	474,230	478,973	483,762	488,600	411,238	456,886	503,405	508,439	513,523	5,253,477
Total Other Tenant Revenue	464,886	469,535	474,230	478,973	483,762	488,600	411,238	456,886	503,405	508,439	513,523	5,253,477
Total Tenant Revenue	18,262,504	19,188,323	19,193,018	19,197,760	19,752,207	22,505,329	18,758,513	20,424,749	22,286,529	22,291,563	22,296,647	224,157,142
Potential Gross Revenue	18,262,504	19,188,323	19,193,018	19,197,760	19,752,207	22,505,329	18,758,513	20,424,749	22,286,529	22,291,563	22,296,647	224,157,142
Effective Gross Revenue	18,262,504	19,188,323	19,193,018	19,197,760	19,752,207	22,505,329	18,758,513	20,424,749	22,286,529	22,291,563	22,296,647	224,157,142
Operating Expenses												
Property Tax (IPTU)	464,886	469,535	474,230	478,973	483,762	488,600	493,486	498,421	503,405	508,439	513,523	5,377,260
Capex Reserve	177,976	187,188	187,188	187,188	192,684	220,167	219,418	217,831	217,831	217,831	217,831	2,243,135
Total Operating Expenses	642,862	656,723	661,418	666,160	676,447	708,767	712,904	716,252	721,236	726,270	731,355	7,620,395
Net Operating Income	17,619,641	18,531,600	18,531,600	18,531,600	19,075,760	21,796,562	18,045,608	19,708,497	21,565,293	21,565,293	21,565,293	216,536,748
Leasing Costs												
Leasing Commissions	0	0	0	0	0	0	0	1,815,260	0	0	0	1,815,260
Total Leasing Costs	0	0	0	0	0	0	0	1,815,260	0	0	0	1,815,260
Total Leasing & Capital Costs	0	0	0	0	0	0	0	1,815,260	0	0	0	1,815,260
Cash Flow Before Debt Service	17,619,641	18,531,600	18,531,600	18,531,600	19,075,760	21,796,562	18,045,608	17,893,237	21,565,293	21,565,293	21,565,293	214,721,488
Cash Flow Available for Distribution	17,619,641	18,531,600	18,531,600	18,531,600	19,075,760	21,796,562	18,045,608	17,893,237	21,565,293	21,565,293	21,565,293	214,721,488

VIA DIGITAL

GLP PARK CAJAMAR III

	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast
For the Years Ending	Year 1 abr-2022	Year 2 abr-2023	Year 3 abr-2024	Year 4 abr-2025	Year 5 abr-2026	Year 6 abr-2027	Year 7 abr-2028	Year 8 abr-2029	Year 9 abr-2030	Year 10 abr-2031	Year 11 abr-2032	Year 12 abr-2033	Total
Rental Revenue													
Potential Base Rent	11,967,738	13,867,487	13,867,487	13,867,487	13,867,487	15,797,460	14,193,095	15,165,952	16,156,846	16,910,274	17,165,197	14,809,272	177,635,783
Absorption & Turnover Vacancy	0	0	0	0	0	-4,103,236	0	0	0	0	-4,312,543	0	-8,415,779
Scheduled Base Rent	11,967,738	13,867,487	13,867,487	13,867,487	13,867,487	11,694,224	14,193,095	15,165,952	16,156,846	16,910,274	12,852,654	14,809,272	169,220,003
Total Rental Revenue	11,967,738	13,867,487	13,867,487	13,867,487	13,867,487	11,694,224	14,193,095	15,165,952	16,156,846	16,910,274	12,852,654	14,809,272	169,220,003
Other Tenant Revenue													
Total Expense Recoveries	39,441	39,835	40,234	40,636	41,042	23,317	41,867	42,286	42,709	43,136	24,507	44,003	463,013
Total Other Tenant Revenue	39,441	39,835	40,234	40,636	41,042	23,317	41,867	42,286	42,709	43,136	24,507	44,003	463,013
Total Tenant Revenue	12,007,179	13,907,323	13,907,721	13,908,123	13,908,530	11,717,541	14,234,962	15,208,237	16,199,555	16,953,410	12,877,161	14,853,275	169,683,016
Potential Gross Revenue	12,007,179	13,907,323	13,907,721	13,908,123	13,908,530	11,717,541	14,234,962	15,208,237	16,199,555	16,953,410	12,877,161	14,853,275	169,683,016
Effective Gross Revenue	12,007,179	13,907,323	13,907,721	13,908,123	13,908,530	11,717,541	14,234,962	15,208,237	16,199,555	16,953,410	12,877,161	14,853,275	169,683,016
Operating Expenses													
Capex Reserve	119,677	138,675	138,675	138,675	138,675	157,975	141,931	151,660	161,568	169,103	171,652	148,093	1,776,358
Property Tax (IPTU)	39,441	39,835	40,234	40,636	41,042	31,090	41,867	42,286	42,709	43,136	32,675	44,003	478,954
Total Operating Expenses	159,118	178,510	178,909	179,311	179,717	189,064	183,798	193,945	204,277	212,239	204,327	192,096	2,255,312
Net Operating Income	11,848,060	13,728,813	13,728,813	13,728,813	13,728,813	11,528,477	14,051,164	15,014,292	15,995,278	16,741,172	12,672,833	14,661,179	167,427,704
Leasing Costs													
Leasing Commissions	0	0	0	0	0	1,367,745	0	0	0	0	1,437,514	0	2,805,260
Total Leasing Costs	0	0	0	0	0	1,367,745	0	0	0	0	1,437,514	0	2,805,260
Capital Expenditures													
Capex	16,285,247	16,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16,302,047
Property Capex	72,100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	72,100
Total Capital Expenditures	16,357,347	16,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16,374,147
Total Leasing & Capital Costs	16,357,347	16,800	0	0	0	1,367,745	0	0	0	0	1,437,514	0	19,179,407
Cash Flow Before Debt Service	-4,509,287	13,712,013	13,728,813	13,728,813	13,728,813	10,160,731	14,051,164	15,014,292	15,995,278	16,741,172	11,235,319	14,661,179	148,248,298
Cash Flow Available for Distribution	-4,509,287	13,712,013	13,728,813	13,728,813	13,728,813	10,160,731	14,051,164	15,014,292	15,995,278	16,741,172	11,235,319	14,661,179	148,248,298

VIA DIGITAL

GLP PARK EMBU I

For the Years Ending	Forecast Year 1 abr-2022	Forecast Year 2 abr-2023	Forecast Year 3 abr-2024	Forecast Year 4 abr-2025	Forecast Year 5 abr-2026	Forecast Year 6 abr-2027	Forecast Year 7 abr-2028	Forecast Year 8 abr-2029	Forecast Year 9 abr-2030	Forecast Year 10 abr-2031	Forecast Year 11 abr-2032	Forecast Year 12 abr-2033	Forecast Total
Rental Revenue													
Potential Base Rent	22,560,019	22,918,730	22,918,730	22,918,730	22,918,730	22,918,730	22,918,730	22,918,730	22,918,730	22,159,280	18,545,648	18,545,648	265,160,439
Absorption & Turnover Vacancy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-3,060,338	-1,545,471	0	-4,605,809
Scheduled Base Rent	22,560,019	22,918,730	22,918,730	22,918,730	22,918,730	22,918,730	22,918,730	22,918,730	22,918,730	19,098,942	17,000,178	18,545,648	260,554,630
Total Rental Revenue	22,560,019	22,918,730	22,918,730	22,918,730	22,918,730	22,918,730	22,918,730	22,918,730	22,918,730	19,098,942	17,000,178	18,545,648	260,554,630
Other Tenant Revenue													
Total Expense Recoveries	600,977	606,987	613,057	619,187	625,379	631,633	637,949	644,329	650,772	547,733	608,532	670,491	7,457,027
Total Other Tenant Revenue	600,977	606,987	613,057	619,187	625,379	631,633	637,949	644,329	650,772	547,733	608,532	670,491	7,457,027
Total Tenant Revenue	23,160,996	23,525,717	23,531,787	23,537,918	23,544,110	23,550,363	23,556,680	23,563,059	23,569,503	19,646,675	17,608,709	19,216,139	268,011,657
Potential Gross Revenue	23,160,996	23,525,717	23,531,787	23,537,918	23,544,110	23,550,363	23,556,680	23,563,059	23,569,503	19,646,675	17,608,709	19,216,139	268,011,657
Effective Gross Revenue	23,160,996	23,525,717	23,531,787	23,537,918	23,544,110	23,550,363	23,556,680	23,563,059	23,569,503	19,646,675	17,608,709	19,216,139	268,011,657
Operating Expenses													
Capex Reserve	225,600	229,187	229,187	229,187	229,187	229,187	229,187	229,187	229,187	221,593	185,456	185,456	2,651,604
Property Tax (IPTU)	600,977	606,987	613,057	619,187	625,379	631,633	637,949	644,329	650,772	657,280	663,853	670,491	7,621,895
Total Operating Expenses	826,577	836,174	842,244	848,375	854,567	860,820	867,137	873,516	879,959	878,873	849,309	855,948	10,273,499
Net Operating Income	22,334,419	22,689,543	22,689,543	22,689,543	22,689,543	22,689,543	22,689,543	22,689,543	22,689,543	18,767,803	16,759,400	18,360,192	257,738,158
Leasing Costs													
Leasing Commissions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,545,471	0	1,545,471
Total Leasing Costs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,545,471	0	1,545,471
Capital Expenditures													
Property capex	265,615	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	265,615
Total Capital Expenditures	265,615	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	265,615
Total Leasing & Capital Costs	265,615	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,545,471	0	1,811,086
Cash Flow Before Debt Service	22,068,804	22,689,543	22,689,543	22,689,543	22,689,543	22,689,543	22,689,543	22,689,543	22,689,543	18,767,803	15,213,929	18,360,192	255,927,072
Cash Flow Available for Distribution	22,068,804	22,689,543	22,689,543	22,689,543	22,689,543	22,689,543	22,689,543	22,689,543	22,689,543	18,767,803	15,213,929	18,360,192	255,927,072

VIA DIGITAL

GLP PARK EMBU II

For the Years Ending	Forecast Year 1 abr-2022	Forecast Year 2 abr-2023	Forecast Year 3 abr-2024	Forecast Year 4 abr-2025	Forecast Year 5 abr-2026	Forecast Year 6 abr-2027	Forecast Year 7 abr-2028	Forecast Year 8 abr-2029	Forecast Year 9 abr-2030	Forecast Year 10 abr-2031	Forecast Year 11 abr-2032	Forecast Total
Rental Revenue												
Potential Base Rent	18,328,412	18,459,788	18,459,788	18,459,788	18,459,788	17,260,827	14,862,905	14,862,905	14,862,905	14,862,905	14,862,905	183,742,917
Absorption & Turnover Vacancy	0	0	0	0	0	-3,715,726	0	0	0	0	0	-3,715,726
Scheduled Base Rent	18,328,412	18,459,788	18,459,788	18,459,788	18,459,788	13,545,101	14,862,905	14,862,905	14,862,905	14,862,905	14,862,905	180,027,191
Total Rental Revenue	18,328,412	18,459,788	18,459,788	18,459,788	18,459,788	13,545,101	14,862,905	14,862,905	14,862,905	14,862,905	14,862,905	180,027,191
Other Tenant Revenue												
Total Expense Recoveries	487,066	491,937	496,856	501,825	506,843	383,934	517,031	522,201	527,423	532,697	538,024	5,505,838
Total Other Tenant Revenue	487,066	491,937	496,856	501,825	506,843	383,934	517,031	522,201	527,423	532,697	538,024	5,505,838
Total Tenant Revenue	18,815,478	18,951,725	18,956,644	18,961,613	18,966,631	13,929,034	15,379,936	15,385,107	15,390,329	15,395,603	15,400,930	185,533,028
Potential Gross Revenue	18,815,478	18,951,725	18,956,644	18,961,613	18,966,631	13,929,034	15,379,936	15,385,107	15,390,329	15,395,603	15,400,930	185,533,028
Effective Gross Revenue	18,815,478	18,951,725	18,956,644	18,961,613	18,966,631	13,929,034	15,379,936	15,385,107	15,390,329	15,395,603	15,400,930	185,533,028
Operating Expenses												
Property Tax (IPTU)	487,066	491,937	496,856	501,825	506,843	511,912	517,031	522,201	527,423	532,697	538,024	5,633,816
Capex Reserve	183,284	184,598	184,598	184,598	184,598	172,608	148,629	148,629	148,629	148,629	148,629	1,837,429
Total Operating Expenses	670,350	676,535	681,454	686,423	691,441	684,520	665,660	670,830	676,052	681,326	686,653	7,471,245
Net Operating Income	18,145,127	18,275,190	18,275,190	18,275,190	18,275,190	13,244,514	14,714,276	14,714,276	14,714,276	14,714,276	14,714,276	178,061,783
Leasing Costs												
Leasing Commissions	0	0	0	0	0	1,238,575	0	0	0	0	0	1,238,575
Total Leasing Costs	0	0	0	0	0	1,238,575	0	0	0	0	0	1,238,575
Total Leasing & Capital Costs	0	0	0	0	0	1,238,575	0	0	0	0	0	1,238,575
Cash Flow Before Debt Service	18,145,127	18,275,190	18,275,190	18,275,190	18,275,190	12,005,939	14,714,276	14,714,276	14,714,276	14,714,276	14,714,276	176,823,208
Cash Flow Available for Distribution	18,145,127	18,275,190	18,275,190	18,275,190	18,275,190	12,005,939	14,714,276	14,714,276	14,714,276	14,714,276	14,714,276	176,823,208

VIA DIGITAL

GLP PARK GRAVATAÍ DC1

For the Years Ending	Forecast Year 1 abr-2022	Forecast Year 2 abr-2023	Forecast Year 3 abr-2024	Forecast Year 4 abr-2025	Forecast Year 5 abr-2026	Forecast Year 6 abr-2027	Forecast Year 7 abr-2028	Forecast Year 8 abr-2029	Forecast Year 9 abr-2030	Forecast Year 10 abr-2031	Forecast Year 11 abr-2032	Forecast Total
Rental Revenue												
Potential Base Rent	4,790,138	4,864,984	4,864,984	4,864,984	4,549,518	3,918,586	3,918,586	3,918,586	3,918,586	3,951,901	4,159,658	47,720,510
Absorption & Turnover Vacancy	0	0	0	0	-653,098	0	0	0	0	-686,412	0	-1,339,510
Scheduled Base Rent	4,790,138	4,864,984	4,864,984	4,864,984	3,896,420	3,918,586	3,918,586	3,918,586	3,918,586	3,265,489	4,159,658	46,381,000
Total Rental Revenue	4,790,138	4,864,984	4,864,984	4,864,984	3,896,420	3,918,586	3,918,586	3,918,586	3,918,586	3,265,489	4,159,658	46,381,000
Other Tenant Revenue												
Total Expense Recoveries	598,767	604,755	610,802	616,910	519,233	629,310	635,603	641,959	648,379	545,719	661,412	6,712,851
Total Other Tenant Revenue	598,767	604,755	610,802	616,910	519,233	629,310	635,603	641,959	648,379	545,719	661,412	6,712,851
Total Tenant Revenue	5,388,905	5,469,738	5,475,786	5,481,894	4,415,653	4,547,897	4,554,190	4,560,546	4,566,965	3,811,208	4,821,070	53,093,851
Other Revenue												
Reimbursement of COVID-19 discounts	453,560	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	453,560
Total Other Revenue	453,560	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	453,560
Potential Gross Revenue	5,842,465	5,469,738	5,475,786	5,481,894	4,415,653	4,547,897	4,554,190	4,560,546	4,566,965	3,811,208	4,821,070	53,547,412
Effective Gross Revenue	5,842,465	5,469,738	5,475,786	5,481,894	4,415,653	4,547,897	4,554,190	4,560,546	4,566,965	3,811,208	4,821,070	53,547,412
Operating Expenses												
Condominium	598,767	604,755	610,802	616,910	623,080	629,310	635,603	641,959	648,379	654,863	661,412	6,925,841
Capex Reserve	47,901	48,650	48,650	48,650	45,495	39,186	39,186	39,186	39,186	39,519	41,597	477,205
Total Operating Expenses	646,669	653,405	659,452	665,560	668,575	668,496	674,789	681,145	687,565	694,382	703,008	7,403,046
Net Operating Income	5,195,797	4,816,334	4,816,334	4,816,334	3,747,078	3,879,400	3,879,400	3,879,400	3,879,400	3,116,826	4,118,062	46,144,365
Leasing Costs												
Leasing Commissions	0	0	0	0	326,549	0	0	0	0	0	346,638	673,187
Total Leasing Costs	0	0	0	0	326,549	0	0	0	0	0	346,638	673,187
Capital Expenditures												
Capex Property	1,773,058	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,773,058
Total Capital Expenditures	1,773,058	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,773,058
Total Leasing & Capital Costs	1,773,058	0	0	0	326,549	0	0	0	0	0	346,638	2,446,245
Cash Flow Before Debt Service	3,422,739	4,816,334	4,816,334	4,816,334	3,420,529	3,879,400	3,879,400	3,879,400	3,879,400	3,116,826	3,771,424	43,698,120
Cash Flow Available for Distribution	3,422,739	4,816,334	4,816,334	4,816,334	3,420,529	3,879,400	3,879,400	3,879,400	3,879,400	3,116,826	3,771,424	43,698,120

VIA DIGITAL

GLP PARK GRAVATAÍ DC2

For the Years Ending	Forecast Year 1 abr-2022	Forecast Year 2 abr-2023	Forecast Year 3 abr-2024	Forecast Year 4 abr-2025	Forecast Year 5 abr-2026	Forecast Year 6 abr-2027	Forecast Year 7 abr-2028	Forecast Year 8 abr-2029	Forecast Year 9 abr-2030	Forecast Year 10 abr-2031	Forecast Year 11 abr-2032	Forecast Total
Rental Revenue												
Potential Base Rent	3,806,806	3,806,806	3,275,692	2,744,578	2,744,578	2,744,578	2,744,578	2,791,245	2,884,579	2,884,579	2,884,579	33,312,601
Absorption & Turnover Vacancy	0	0	-457,430	0	0	0	0	-480,763	0	0	0	-938,193
Scheduled Base Rent	3,806,806	3,806,806	2,818,262	2,744,578	2,744,578	2,744,578	2,744,578	2,310,482	2,884,579	2,884,579	2,884,579	32,374,408
Total Rental Revenue	3,806,806	3,806,806	2,818,262	2,744,578	2,744,578	2,744,578	2,744,578	2,310,482	2,884,579	2,884,579	2,884,579	32,374,408
Other Tenant Revenue												
Total Expense Recoveries	427,806	432,084	363,671	440,769	445,177	449,629	454,125	382,222	463,253	467,885	472,564	4,799,184
Total Other Tenant Revenue	427,806	432,084	363,671	440,769	445,177	449,629	454,125	382,222	463,253	467,885	472,564	4,799,184
Total Tenant Revenue	4,234,612	4,238,890	3,181,933	3,185,347	3,189,755	3,194,207	3,198,703	2,692,704	3,347,832	3,352,465	3,357,144	37,173,592
Potential Gross Revenue	4,234,612	4,238,890	3,181,933	3,185,347	3,189,755	3,194,207	3,198,703	2,692,704	3,347,832	3,352,465	3,357,144	37,173,592
Effective Gross Revenue	4,234,612	4,238,890	3,181,933	3,185,347	3,189,755	3,194,207	3,198,703	2,692,704	3,347,832	3,352,465	3,357,144	37,173,592
Operating Expenses												
Condominium	427,806	432,084	436,405	440,769	445,177	449,629	454,125	458,666	463,253	467,885	472,564	4,948,362
Capex Reserve	38,068	38,068	32,757	27,446	27,446	27,446	27,446	27,912	28,846	28,846	28,846	333,126
Total Operating Expenses	465,874	470,152	469,162	468,215	472,623	477,074	481,571	486,579	492,099	496,731	501,410	5,281,489
Net Operating Income	3,768,738	3,768,738	2,712,771	2,717,133	2,717,133	2,717,133	2,717,133	2,206,125	2,855,734	2,855,734	2,855,734	31,892,104
Leasing Costs												
Leasing Commissions	0	0	228,715	0	0	0	0	240,382	0	0	0	469,096
Total Leasing Costs	0	0	228,715	0	0	0	0	240,382	0	0	0	469,096
Capital Expenditures												
Capex Property	1,266,811	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,266,811
Total Capital Expenditures	1,266,811	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,266,811
Total Leasing & Capital Costs	1,266,811	0	228,715	0	0	0	0	240,382	0	0	0	1,735,908
Cash Flow Before Debt Service	2,501,926	3,768,738	2,484,056	2,717,133	2,717,133	2,717,133	2,717,133	1,965,744	2,855,734	2,855,734	2,855,734	30,156,196
Cash Flow Available for Distribution	2,501,926	3,768,738	2,484,056	2,717,133	2,717,133	2,717,133	2,717,133	1,965,744	2,855,734	2,855,734	2,855,734	30,156,196

VIA DIGITAL

GLP PARK GRAVATAÍ DC3

For the Years Ending	Forecast Year 1 abr-2022	Forecast Year 2 abr-2023	Forecast Year 3 abr-2024	Forecast Year 4 abr-2025	Forecast Year 5 abr-2026	Forecast Year 6 abr-2027	Forecast Year 7 abr-2028	Forecast Year 8 abr-2029	Forecast Year 9 abr-2030	Forecast Year 10 abr-2031	Forecast Year 11 abr-2032	Forecast Total
Rental Revenue												
Potential Base Rent	5,108,577	5,175,868	5,175,868	5,172,966	5,154,898	5,138,458	5,054,721	4,159,888	4,176,537	4,209,064	4,244,312	52,771,155
Absorption & Turnover Vacancy	0	0	0	-195,835	-182,637	0	-218,958	-442,295	-205,825	-189,912	0	-1,435,462
Scheduled Base Rent	5,108,577	5,175,868	5,175,868	4,977,131	4,972,260	5,138,458	4,835,763	3,717,593	3,970,713	4,019,152	4,244,312	51,335,694
Total Rental Revenue	5,108,577	5,175,868	5,175,868	4,977,131	4,972,260	5,138,458	4,835,763	3,717,593	3,970,713	4,019,152	4,244,312	51,335,694
Other Tenant Revenue												
Total Expense Recoveries	583,561	589,397	595,291	570,105	578,216	613,329	588,304	562,718	599,186	608,035	644,615	6,532,757
Total Other Tenant Revenue	583,561	589,397	595,291	570,105	578,216	613,329	588,304	562,718	599,186	608,035	644,615	6,532,757
Total Tenant Revenue	5,692,138	5,765,265	5,771,159	5,547,236	5,550,476	5,751,787	5,424,067	4,280,311	4,569,899	4,627,187	4,888,927	57,868,451
Potential Gross Revenue	5,692,138	5,765,265	5,771,159	5,547,236	5,550,476	5,751,787	5,424,067	4,280,311	4,569,899	4,627,187	4,888,927	57,868,451
Effective Gross Revenue	5,692,138	5,765,265	5,771,159	5,547,236	5,550,476	5,751,787	5,424,067	4,280,311	4,569,899	4,627,187	4,888,927	57,868,451
Operating Expenses												
Condominium	583,561	589,397	595,291	601,244	607,256	613,329	619,462	625,657	631,913	638,233	644,615	6,749,958
Capex Reserve	51,086	51,759	51,759	51,730	51,549	51,385	50,547	41,599	41,765	42,091	42,443	527,712
Total Operating Expenses	634,647	641,156	647,050	652,974	658,805	664,713	670,009	667,256	673,679	680,323	687,058	7,277,670
Net Operating Income	5,057,491	5,124,109	5,124,109	4,894,263	4,891,671	5,087,073	4,754,057	3,613,055	3,896,220	3,946,864	4,201,869	50,590,781
Leasing Costs												
Leasing Commissions	0	0	0	65,278	60,231	0	0	221,148	68,608	0	63,937	479,202
Total Leasing Costs	0	0	0	65,278	60,231	0	0	221,148	68,608	0	63,937	479,202
Capital Expenditures												
Capex Property Management	1,728,031	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,728,031
Total Capital Expenditures	1,728,031	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,728,031
Total Leasing & Capital Costs	1,728,031	0	0	65,278	60,231	0	0	221,148	68,608	0	63,937	2,207,234
Cash Flow Before Debt Service	3,329,460	5,124,109	5,124,109	4,828,985	4,831,440	5,087,073	4,754,057	3,391,907	3,827,612	3,946,864	4,137,932	48,383,548
Cash Flow Available for Distribution	3,329,460	5,124,109	5,124,109	4,828,985	4,831,440	5,087,073	4,754,057	3,391,907	3,827,612	3,946,864	4,137,932	48,383,548

VIA DIGITAL

GLP PARK GRAVATAÍ DC4

For the Years Ending	Forecast Year 1 abr-2022	Forecast Year 2 abr-2023	Forecast Year 3 abr-2024	Forecast Year 4 abr-2025	Forecast Year 5 abr-2026	Forecast Year 6 abr-2027	Forecast Year 7 abr-2028	Forecast Year 8 abr-2029	Forecast Year 9 abr-2030	Forecast Year 10 abr-2031	Forecast Year 11 abr-2032	Forecast Year 12 abr-2033	Forecast Total
Rental Revenue													
Potential Base Rent	7,351,650	10,244,571	10,244,571	10,244,571	10,299,747	10,997,141	10,997,141	10,997,141	10,997,141	11,125,596	11,526,067	11,603,740	126,629,078
Absorption & Turnover Vacancy	0	0	0	0	-753,816	-1,522,708	0	0	0	-494,803	-2,400,573	0	-5,171,900
Scheduled Base Rent	7,351,650	10,244,571	10,244,571	10,244,571	9,545,931	9,474,433	10,997,141	10,997,141	10,997,141	10,630,793	9,125,494	11,603,740	121,457,178
Total Rental Revenue	7,351,650	10,244,571	10,244,571	10,244,571	9,545,931	9,474,433	10,997,141	10,997,141	10,997,141	10,630,793	9,125,494	11,603,740	121,457,178
Other Tenant Revenue													
Total Expense Recoveries	1,623,777	1,640,014	1,656,414	1,672,979	1,573,387	1,471,637	1,723,672	1,740,908	1,758,317	1,699,548	1,423,228	1,811,596	19,795,476
Total Other Tenant Revenue	1,623,777	1,640,014	1,656,414	1,672,979	1,573,387	1,471,637	1,723,672	1,740,908	1,758,317	1,699,548	1,423,228	1,811,596	19,795,476
Total Tenant Revenue	8,975,427	11,884,586	11,900,986	11,917,550	11,119,318	10,946,069	12,720,813	12,738,049	12,755,458	12,330,341	10,548,722	13,415,336	141,252,654
Potential Gross Revenue	8,975,427	11,884,586	11,900,986	11,917,550	11,119,318	10,946,069	12,720,813	12,738,049	12,755,458	12,330,341	10,548,722	13,415,336	141,252,654
Effective Gross Revenue	8,975,427	11,884,586	11,900,986	11,917,550	11,119,318	10,946,069	12,720,813	12,738,049	12,755,458	12,330,341	10,548,722	13,415,336	141,252,654
Operating Expenses													
Capex Reserve	73,517	102,446	102,446	102,446	102,997	109,971	109,971	109,971	109,971	111,256	115,261	116,037	1,266,291
Condominium	1,623,777	1,640,014	1,656,414	1,672,979	1,689,708	1,706,605	1,723,672	1,740,908	1,758,317	1,775,901	1,793,660	1,811,596	20,593,551
Total Operating Expenses	1,697,293	1,742,460	1,758,860	1,775,424	1,792,706	1,816,577	1,833,643	1,850,880	1,868,289	1,887,156	1,908,920	1,927,634	21,859,842
Net Operating Income	7,278,134	10,142,126	10,142,126	10,142,126	9,326,613	9,129,492	10,887,170	10,887,170	10,887,170	10,443,184	8,639,801	11,487,703	119,392,812
Leasing Costs													
Leasing Commissions	0	0	0	0	0	761,354	0	0	0	166,787	800,191	0	1,728,332
Total Leasing Costs	0	0	0	0	0	761,354	0	0	0	166,787	800,191	0	1,728,332
Capital Expenditures													
CAPEX	1,029,843	3,765	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,033,608
Property Capex	4,706,902	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,706,902
Total Capital Expenditures	5,736,745	3,765	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,740,510
Total Leasing & Capital Costs	5,736,745	3,765	0	0	0	761,354	0	0	0	166,787	800,191	0	7,468,843
Cash Flow Before Debt Service	1,541,389	10,138,360	10,142,126	10,142,126	9,326,613	8,368,138	10,887,170	10,887,170	10,887,170	10,276,397	7,839,610	11,487,703	111,923,970
Cash Flow Available for Distribution	1,541,389	10,138,360	10,142,126	10,142,126	9,326,613	8,368,138	10,887,170	10,887,170	10,887,170	10,276,397	7,839,610	11,487,703	111,923,970

VIA DIGITAL