REGULAMENTO DO IMMOB VI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, INSCRITO NO CNPJ/MF Nº 61.455.116/0001-00 - DATADO DE 15 DE ABRIL DE 2026.

ÍNDICE

Capítulo I – Definições 3
Capítulo II – Da Denominação, Forma, Prazo de Duração e Composição do Patrimônio do Fundo 12
Capítulo III – Da Administração do Fundo e dos Prestadores de Serviço de Serviços Essenciais 13
Capítulo IV – Das Vedações 23
Capítulo V – Do Comitê de Negociação 25
Capítulo VI – Da Assembleia Geral 27
Capítulo VII – Dos Representantes dos Cotistas 28
Capítulo VIII – Da Divulgação de Informações sobre o Fundo 31
Capítulo IX – Das Demonstrações contábeis 34
Capítulo X – Dos Encargos do Fundo 34
Capítulo XI – Das Situações de Conflito de Interesses 37
Capítulo XII – Foro e Legislação Aplicável 37
Capítulo XIII – Das Disposições Gerais 37
1. DA INTERPRETAÇÃO DESTE ANEXO 40
2. DAS CARACTERÍSTICAS DA CLASSE 40
3. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO 41
4. RESERVA ANUAL 44
5. FATORES DE RISCO 45
6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO 59
7. COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CLASSE E EMISSÕES DE COTAS 62
8. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL À CLASSE 63
9. DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E AMORTIZAÇÃO DE COTAS 67
11. ASSEMBLEIA ESPECIAL 68
12. LIQUIDAÇÃO E ENCERRAMENTO DA CLASSE 73
APÊNDICE AO ANEXO I DO REGULAMENTO DO IMMOB VI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CLASSE ÚNICA DO IMMOB VI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUBCLASSE DE INVESTIMENTO A ..... Erro! Indicador não definido.
1. CARACTERÍSTICAS DAS COTAS A 77
APÊNDICE AO ANEXO I DO REGULAMENTO DO IMMOB VI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CLASSE ÚNICA DO IMMOB VI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUBCLASSE DE INVESTIMENTO B ..... Erro! Indicador não definido.
1. CARACTERÍSTICAS DAS COTAS B 83
APENSO I – MODELO DE SUPLEMENTO 88

REGULAMENTO DO IMMOB VI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, INSCRITO NO CNPJ/MF Nº 61.455.116/0001-00 - DATADO DE 15 DE ABRIL DE 2026.

Capítulo I – DEFINIÇÕES

Acordo Operacional	Significa o instrumento particular firmado entre o Administrador e o Gestor, que regulará as atividades a serem desenvolvidas pelas partes no que se refere à administração fiduciária e a gestão da carteira da(s) respectiva(s) Classe Única(s)
Administrador	A **BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., sociedade regularmente constituída, devidamente autorizada e habilitada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório CVM nº 3.067, de 6 de setembro de 1994, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrita no CNPJ sob o nº 00.066.670/0001-00.
ANBIMA	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Anexo	O anexo que integra este Regulamento, no qual constam as características específicas da Classe Única.
Apêndice	O apêndice que integra o Anexo, no qual deverá constar as características específicas de cada subclasse de Cotas.
Assembleia Geral	Significa a assembleia geral de Cotistas do Fundo, ordinária ou extraordinária, para o qual são convocados todos os Cotistas do Fundo.
Assembleia de Cotistas	Significam as Assembleias Gerais e Assembleias Especiais, referidas em conjunto e indistintamente.
Assembleia Especial	Significa a assembleia especial de Cotistas da Classe Única, ordinária ou extraordinária, realizada nos termos dos Anexos.
Ativos	Significa, em conjunto, os Ativos Financeiros e os Ativos Imobiliários.
Ativos Financeiros	Os ativos de titularidade da Classe Única destinados à manutenção de caixa da Classe Única ou de investimento temporário pela Classe Única enquanto suas disponibilidades financeiras não estiverem aplicadas em Ativos Imobiliários, nos

	termos deste Regulamento e do Anexo, e que possam ser investidos pela Classe Única nos termos da regulamentação vigente, incluindo, sem limitação, títulos de renda fixa, públicos ou privados, ou fundos de investimento de renda fixa de perfil conservador, com liquidez compatível com as necessidades da Classe Única.
Ativos Imobiliários	Significam (a) os bens imóveis de qualquer natureza, incluindo, mas não se limitando a: shopping centers, galpões, unidades residenciais, comerciais, industriais e hoteleiras, em especial os Imóveis-Alvo; (b) quaisquer direitos reais sobre os ativos descritos no item "a"; (c) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (d) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (e) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na regulamentação aplicável; (f) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (g) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; (h) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; (i) letras hipotecárias; (j) letras de crédito imobiliário; e (k) letras imobiliárias garantidas.

Auditor Independente	Significa o auditor independente contratado para prestar os serviços de auditoria para o Fundo.
B3	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901.
BACEN	O Banco Central do Brasil.
Boletim de Subscrição	O documento que formaliza a subscrição de Cotas de emissão do Fundo pelo Cotista.
Carteira	Significa a carteira de investimentos da Classe Única, composta por Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros.
CDB	Significam os certificados de depósito bancário.
CDI	Significam as taxas médias dos depósitos interfinanceiros de um dia, extra grupo, apuradas e divulgadas pela B3, expressas na forma percentual ao ano e calculadas diariamente, sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.
Classe Única	Significa a classe única de Cotas de emissão do Fundo.
CMN	O Conselho Monetário Nacional.
CNPJ	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
Código ANBIMA	O Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, em vigor na data deste Regulamento.
Comitê de Negociação	Significa o comitê deliberativo colegiado cujo significado lhe é atribuído no Artigo 5.1 deste Regulamento.
Conflito de Interesses	Significa quaisquer atos que caracterizem potencial conflito de interessese que dependem de aprovação da Assembleia Especial, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22.
Cotas	Significam as Cotas A e as Cotas B, quando referidas em conjunto.

Cotas A	Significam as cotas da subclasse A de emissão da Classe Única, cujas características encontram-se descritas no respectivo Apêndice.
Cotas B	Significam as cotas da subclasse B de emissão da Classe Única, cujas características encontram-se descritas no respectivo Apêndice.
Cotistas	Cada um dos titulares das Cotas, indistintamente, que estiver registrado no sistema de registro de cotistas do Escriturador, nos termos da regulamentação aplicável.
Custodiante	**BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, ou quem venha a substitui-lo, na qualidade de prestador de serviços de custódia, controladoria, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da Carteira, credenciado como custodiante de valores mobiliários pela CVM pelo Ato Declaratório nº 1.432, de 27 de junho de 1990.
CVM	A Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Apuração	Significa o 10º (décimo) Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme previsto no item 1.11 do Apêndice A.
Dia Útil	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado, nacional ou no estado ou cidade de São Paulo, ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme esta definição, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.
FGV	A Fundação Getúlio Vargas.
Fundo	O **IMMOB VI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**.
Escriturador	O **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificado, na qualidade de

	prestador de serviços de escrituração das Cotas.
Gestor	**ULBREX ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 620, 3º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 17.967.948/0001-13, devidamente autorizada pela CVM para realizar o exercício profissional da administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", nos termos da Resolução CVM nº 21/21, conforme Ato Declaratório CVM n.º 13.306, de 24 de setembro de 2013.
Imóveis-Alvo	As seguintes unidades imobiliárias de qualquer natureza, enquadradas nos termos do Anexo III da Resolução CVM nº 175, conforme abaixo descrito, os quais deverão ser adquiridos nos termos do Artigo 3.2 do Anexo deste Regulamento: I. Bragança Garden Shopping, localizado na Rodovia Alkindar Junqueira Monteiro, 1013, km 53, Campo Novo, na cidade de Bragança Paulista, no Estado de São Paulo, registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista – SP sob a matrícula nº 74.940; II. Via Café Garden Shopping, localizado na Rua Humberto Pizzo, 999, Jardim Canaã, na cidade de Varginha, no estado de Minas Gerais, registrado no 4º Ofício de Registro de Imóveis de Varginha sob a matrícula nº 63.940; III. Lages Garden Shopping, localizado na Rodovia BR 282, km 216, 1015, Bates, na cidade de Lages, no estado de Santa Catarina, registrado no Registro de Imóveis de Lages sob a matrícula nº 32.055.
Investidores Profissionais	Significam os investidores que atendam aos requisitos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21.
Justa Causa	Significa **(i)** condenação na esfera criminal; **(ii)** infração relacionada à regulamentação emitida da CVM ou de quaisquer leis aplicáveis às atividades de administração fiduciária e gestão

	de carteira, conforme o caso; **(iii)** atuação com má-fé, desvio de conduta e/ou função no desempenho de suas respectivas funções ou negligência grave; **(iv)** violação material de suas obrigações assumidas nos termos do Acordo Operacional e deste Regulamento; **(v)** não remediação de descumprimento material de qualquer dispositivo legal ou regulatório no prazo legal; e **(vi)** descredenciamento pela CVM como administrador fiduciário ou gestor de carteira de valores mobiliários, conforme o caso.
Laudo de Avaliação de Aquisição	Significa o laudo de avaliação de Ativos Imobiliários que venham a ser adquiridos pela Classe Única, por meio de transações de compra e venda ou como pagamento da integralização de Cotas, nos termos deste Regulamento, elaborado por terceiro independente, em conformidade com os termos do Suplemento H da Resolução CVM nº 175/22.
Laudo de Avaliação Anual	Significa o laudo de avaliação anual elaborado por terceiro independente para fins de atualização do valor dos Ativos Imobiliários integrantes da Carteira.
Laudos de Avaliação	Significam os Laudo de Avaliação de Aquisição e o Laudo de Avaliação Anual, quando referidos em conjunto.
Lei nº 8.668/93	Significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Lei nº 9.779/99	Significa a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
Lei nº 11.033/04	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
Lei nº 12.024/09	Significa a Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada.
País ou **Brasil**	A República Federativa do Brasil.
Partes Relacionadas	Significam as seguintes partes relacionadas: **(i)** o Administrador; **(ii)** o Gestor; **(iii)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador e do Gestor; **(iv)** as empresas ligadas ao

	Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; **(v)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(vi)** os cônjuges e/ou parentes até o 2º grau de parentesco de qualquer Parte Relacionada pessoa natural; **(vii)** as sociedades controladoras ou sob controle do Administrador e/ou do Gestor, de seus administradores e acionistas; **(viii)** as sociedades cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador e/ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e **(ix)** parentes até o 2º (segundo) grau das pessoas referidas nos incisos acima.
Patrimônio Líquido	Significa o valor que será calculado por meio da soma do valor de todos os Ativos da carteira de investimentos da Classe Única e do eventual saldo de caixa, subtraída de todas as despesas, provisões e diferimentos da Classe Única, inclusive dos passivos exigíveis e das provisões referentes à Taxa de Administração.
Plano de Liquidação	Significa o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos neste Regulamento, conforme previsto no Artigo 11.3 do Anexo.
Preço de Emissão	Significa o preço de emissão de cada Cota, conforme definido no respectivo Suplemento.
Preço de Integralização	Significa o preço de integralização de cada Cota, que será correspondente ao valor a ser definido no respectivo Suplemento.
Prestadores de Serviços Essenciais	Significa o Administrador e o Gestor, em conjunto.
Primeira Emissão	Significa a primeira emissão de Cotas, no valor total de até R$ 380.000.000,00 (trezentos e oitenta milhões de reais), conforme descrita no Suplemento, referente à Primeira Emissão de Cotas

	da Classe Única.
Reserva Anual	Significa a parcela do Patrimônio Líquido provisionada anualmente, mediante aprovação em Assembleia Especial, conforme indicação do Gestor, para pagamento das despesas relacionadas ao Fundo e/ou à Classe Única, conforme o caso, e à manutenção e/ou conservação dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe Única, conforme previsto no Artigo 4.1 e provisionada pelo Administrador nos termos do Artigo 4.2 deste Regulamento.
Resolução CVM nº 30/21	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
Resolução CVM nº 21/21	Significa a Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
Resolução CVM nº 160/22	Significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
Resolução CVM nº 175/22	Significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, ou norma que venha a sucedê-la.
Regulamento	Significa o presente regulamento do Fundo, incluindo sua parte geral, seus anexos, apêndices e apensos.
Subclasse	Significa as subclasses de Cotas A e Cotas B, em conjunto, que compõem o patrimônio da Classe Única, definidas de acordo com o Anexo ao Regulamento e com os respectivos Apêndices.
Suplemento	Significa o suplemento a ser elaborado a cada nova emissão de Cotas, no qual deverão constar as condições e características da respectiva emissão.
Taxa de Administração	Significa a taxa cobrada do Fundo para remunerar o Administrador e eventuais prestadores de serviços por ele contratados e que não constituam encargos do Fundo conforme estabelecida no artigo 6.2 do Anexo.
Taxa de Gestão	Significa a taxa cobrada do fundo para remunerar o Gestor e eventuais prestadores de serviços por ele contratados e que não constituam encargos do Fundo, conforme estabelecida no

	artigo 6.8 do Anexo.
Taxa Máxima de Custódia	Significa a taxa máxima de custódia a ser paga ao Custodiante, conforme estabelecida no artigo **Erro! Fonte de referência não encontrada.** do Anexo.
Taxa de Performance	Significa a taxa de performance devida ao Gestor, conforme estabelecida no artigo 6.12 do Anexo.
Taxa de Performance Arbitrada na Destituição	Significa a taxa de performance devida ao Gestor em caso de destituição sem Justa Causa, nos termos do artigo 3.16.1 da parte geral deste Regulamento, correspondente a 4% (quatro por cento) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo na data da destituição.
Termo de Adesão	Significa o termo de adesão e ciência de risco previsto no Artigo 29 da Resolução CVM nº 175.
Termo de Ciência e Assunção de Responsabilidade Ilimitada	Significa o termo de ciência e assunção de responsabilidade ilimitada previsto no Suplemento A da Resolução CVM nº 175.
Valor das Cotas A	Significa o resultado previsto no item 1.2 do Apêndice A.
Valor das Cotas B	Significa o resultado previsto no item 1.2 do Apêndice B.
Valor de Referência das Cotas A	Significa o valor de referência previsto no item 1.2 do Apêndice A.
Valor Global da Transação	Significa, no contexto da alienação de ativos integrantes da carteira do Fundo, todo o dinheiro, títulos, valores mobiliários, propriedades, ativos tangíveis ou intangíveis, direitos (contratuais ou de outra forma), quaisquer dividendos ou distribuição de lucros a serem pagos ao Fundo e/ou à Classe qualquer outra forma de remuneração por tais ativos alienados, bem como, no caso de uma transação que envolva a transferência das Cotas para um novo Cotista, o valor recebido pelos Cotistas no contexto de tal transferência de Cotas. Fica também estabelecido que, na hipótese de um evento de liquidez de Ativos da Carteira cuja contraprestação consista em outros

	títulos e/ou valores mobiliários de uma companhia de capital aberto, o "Valor Global da Transação" deverá ser calculado utilizando-se a média dos preços de fechamento de tais valores mobiliários de companhia de capital aberto em cada um dos 90 (noventa) pregões consecutivos de negociação antecedentes ao segundo dia de negociação (inclusive) imediatamente anterior à ocorrência do evento de liquidez.

Capítulo II – DA DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

2.1. O Fundo, denominado **IMMOB VI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, regido pela Lei n.º 8.668/93, pela Resolução CVM nº 175/22 e seu Anexo Normativo III, por este Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

2.2. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, observado o previsto neste Regulamento em relação à sua liquidação.

2.3. A estrutura do Fundo conta com uma única Classe Única, a qual será regida conforme as informações estabelecidas no Anexo a este Regulamento.

2.4. Cada Apêndice que integra o Anexo dispõe sobre informações específicas de cada Subclasse, sendo que o Suplemento, integrante de cada Apêndice, dispõe sobre informações específicas de cada emissão das Subclasses.

2.5. A parte geral deste Regulamento dispõe sobre as informações gerais do Fundo e comuns à Classe Única.

2.6. Todas as referências às Cotas devem ser interpretadas como sendo feitas às Cotas da Classe Única, exceto em relação aos Apêndices, cujas referências ali contidas devem ser interpretadas como sendo feitas às Cotas da respectiva Subclasse e com relação aos Suplementos, cujas referências ali contidas devem ser interpretadas como sendo feitas às Cotas

da respectiva série da Subclasse, quando houver.

2.7. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização das Cotas seguem descritas no Anexo e nos respectivos Apêndices.

2.8. O Fundo terá escrituração contábil destacada da relativa ao Administrador e as demonstrações contábeis do Fundo e da Classe Única serão elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, devendo ser auditadas anualmente por auditor independente.

2.9. As demonstrações contábeis do Fundo e da Classe Única deverão ser elaboradas de acordo com as normas de escrituração expedidas pela CVM, devendo observar a natureza dos Ativos e das demais aplicações em que serão investidos os recursos da Classe Única.

2.10. Para fins do Código ANBIMA e das "*Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*", o Fundo é classificado como Tipo ANBIMA "FII Híbrido Gestão Ativa".

Capítulo III – DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO E DOS PRESTADORES DE SERVIÇO DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

3.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como os terceiros contratados possuem, cada qual, atribuições e deveres próprios relacionados à prestação dos serviços para os quais foram contratados pelo Fundo e/ou pela Classe Única, conforme o caso, prestando tais serviços em regime de melhores esforços e como uma obrigação de meio.

3.2. O Prestador de Serviço Essencial responderá pelos prejuízos causados ao Fundo, à Classe Única e/ou aos Cotistas, quando proceder com dolo ou má-fé, na forma do artigo 1.368-E do Código Civil. Observado o disposto acima, cada Prestador de Serviços Essencial não responderá solidariamente com os demais prestadores de serviços do Fundo por quaisquer prejuízos causados ao Fundo, à Classe Única e/ou aos Cotistas, tampouco por eventual patrimônio negativo do Fundo e/ou da Classe Única.

3.3. O Prestador de Serviço Essencial deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e à Classe Única e manter reserva sobre seus negócios, exercer suas atividades com boa fé, transparência e diligência em

relação ao Fundo, à Classe Única e aos Cotistas.

Administração

3.4. A administração do Fundo e da Classe Única será exercida pelo Administrador que, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e da Classe Única.

3.4.1. Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento, compete ao Administrador:

(i) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis competente, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos Ativos Imobiliários integrantes da Carteira que eles:

(a) não integram o ativo do Administrador;
(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 quaisquer ônus reais.

(ii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(a) o registro de Cotistas;
(b) o livro de atas e de presença das Assembleias de Cotistas;
(c) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo e/ou da Classe Única;
(d) a documentação relativa aos Ativos e às operações do Fundo e/ou da Classe Única;
(e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22 que, eventualmente, venham a ser contratados;

(iii) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo e/ou à Classe Única;

(iv) custear as despesas de propaganda do Fundo e/ou da Classe Única, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo e/ou pela Classe Única;

(v) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo e/ou da Classe Única, nos termos deste Regulamento e da regulamentação vigente, sendo dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM;

(vi) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (ii) acima até o término do procedimento;

(vii) elaborar e divulgar informações em conformidade e observados os prazos previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis, dando cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo III da Resolução CVM nº 175/22 e neste Regulamento;

(viii) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo e/ou pela Classe Única;

(ix) manter contratado o Auditor Independente responsável pelo parecer previsto pelo Artigo 11.5 deste Regulamento;

(x) observar as disposições constantes do Regulamento e as deliberações da Assembleia de Cotistas;

(xi) elaborar as demonstrações contábeis do Fundo e da Classe Única de acordo com este Regulamento e a regulamentação aplicável;

(xii) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, à Classe Única 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, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas;

(xiii) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo, à Classe Única e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;

(xiv) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem, direta ou indiretamente, com o funcionamento e a manutenção do Fundo e/ou da Classe Única;

(xv) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos Ativos integrantes da Carteira, inclusive o de ações, recursos e exceções, à sua única e exclusiva discricionariedade, mediante análise prévia das recomendações, estudos e relatórios desenvolvidos pelo Gestor nos termos deste Regulamento, observada, ainda, a delegação de poderes e competências ao Gestor nos termos estabelecidos neste Regulamento;

(xvi) empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando inclusive as medidas judiciais cabíveis;

(xvii) abrir e movimentar contas bancárias de titularidade do Fundo e/ou da Classe Única;

(xviii) transigir em nome do Fundo e/ou da Classe Única;

(xix) representar o Fundo e/ou a Classe Única em juízo ou fora dele;

(xx) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas;

(xxi) realizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de rendimentos, de acordo com os procedimentos previstos neste Regulamento e/ou definidos em Assembleia de Cotistas;

(xxii) realizar a prévia avaliação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros, observados os requisitos do Suplemento H do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, nos termos do artigo 40, parágrafo 3º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22;

(xxiii) contratar a empresa responsável pela elaboração dos Laudos de Avaliação dos Ativos a serem adquiridos pelo Fundo e/ou pela Classe Única, quando for o caso, bem como tomar todas

as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes de tal laudo sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever, exigindo que o avaliador apresente declaração de que não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções;

(xxiv) manter serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, nos termos deste Regulamento;

(xxv) colocar à disposição dos representantes dos Cotistas, caso eleitos, em no máximo 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, **(a)** as demonstrações contábeis do Fundo e da Classe Única; **(b)** o relatório do auditor independente do Fundo e da Classe Única; e **(c)** o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(xxvi) transferir ao Fundo e/ou à Classe Única qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Administrador;

(xxvii)fiscalizar o andamento dos Ativos Imobiliários que que integram a Carteira;

(xxviii) pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável; e

(xxix) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada.

3.5. Os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros e seus respectivos direitos, mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador. Devendo o Administrador fazer constar dos instrumentos de aquisição dos bens imóveis e seus respectivos direitos as restrições decorrentes da propriedade fiduciária.

Gestão

3.6. O Administrador confere amplos e irrestritos poderes ao Gestor para que este adquira e aliene os Ativos, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Acordo Operacional.

3.6.1. Sem prejuízo de outras atribuições eventualmente conferidas ao Gestor por força deste Regulamento e do Acordo Operacional, compete ao Gestor:

(i) identificar, selecionar, avaliar, acompanhar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, os Ativos Imobiliários que venham a integrar a Carteira, existentes ou que poderão vir a fazer parte da Carteira, de acordo com a política de investimento da Classe Única, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(ii) propor, de comum acordo com o Administrador, à Assembleia de Cotistas a aquisição de Ativos Imobiliários;

(iii) realizar a gestão do caixa do Fundo e/ou da Classe Única, que contempla os valores do Fundo e/ou da Classe Única que porventura não estiverem alocados nos Ativos Imobiliários, o que inclui decidir livremente sobre o investimento e desinvestimento do Fundo e da Classe Única em Ativos Financeiros, observada a política de investimento da Classe Única, com poderes para adquirir e alienar Ativos Financeiros integrantes da Carteira, sempre observando a liquidez necessária para pagamento das obrigações do Fundo e/ou da Classe Única;

(iv) realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento da Classe Única, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados aos Ativos integrantes da Carteira, realizando todas as ações necessárias para tal exercício;

(v) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos da Classe Única, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da Classe Única, inclusive o de ações, recursos e exceções;

(vi) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, coordenando e fiscalizando os serviços prestados por terceiros a serem contratados pelo Administrador;

(vii) elaborar planos de comercialização de projetos imobiliários relacionados aos Imóveis-Alvo, incluindo planos de revitalização e manutenção de tais Imóveis-Alvo, bem como selecionar, indicar e propor à Assembleia de Cotistas a contratação de terceiros para a execução de tarefas relacionadas a esses planos;

(viii) preparar e encaminhar ao Administrador, trimestralmente, relatórios de desempenho dos Ativos Imobiliários;

(ix) aprovar a alienação ou transferência, sob qualquer título, de Ativos Imobiliários integrantes da Carteira, dentro de parâmetros a serem aprovados previamente em Assembleia de Cotistas, quando da aquisição do Ativo Imobiliário pelo Fundo;

(x) propor ao Administrador a convocação de Assembleia de Cotistas para emissão de novas Cotas e/ou criação de novas subclasses;

(xi) indicar à Assembleia de Cotistas três empresas especializadas para elaborar os Laudos de Avaliação;

(xii) exercer o direito de voto decorrente da titularidade dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros e comunicar previamente tais fatos, posicionando ao Administrador o teor da deliberação e a orientação de voto, bem como o resultado do evento conforme o caso;

(xiii) monitorar o desempenho do Fundo e da Classe Única, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do Patrimônio Líquido;

(xiv) transferir ao Fundo e Classe Única qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor;

(xv) exercer suas atividades no melhor interesse do Fundo e dos Cotistas;

(xvi) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia de Cotistas; e

(xvii) informar ao Administrador quaisquer situações ou fato que possam afetar a valorização dos Ativos Imobiliários, fornecendo os documentos e evidências que forem necessárias.

3.7. A política de exercício de direito de voto em assembleias gerais ou reuniões de investidores/credores a ser praticada pelo Gestor com relação às participações societárias ou Ativos Financeiros detidos pelo Fundo é aquela disponível, em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores, no endereço eletrônico: www.ulbrex.com

3.8. O GESTOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS OU REUNIÕES, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO

E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS OU REUNIÕES DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO. Para tanto, o Administrador outorgará, desde que requisitado pelo Gestor, poderes ao Gestor para o exercício do direito de voto do Fundo em assembleias gerais dos emissores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, de acordo com os requisitos mínimos exigidos e diretrizes fixadas pelo Código ANBIMA.

Demais prestadores de serviços do Fundo

3.9. O Administrador deverá contratar o Auditor Independente, na forma da regulamentação aplicável, para prestar os serviços de auditoria independente do Fundo e da Classe Única.

3.10. O Custodiante exercerá a custódia dos Ativos que sejam títulos e valores mobiliários e prestará os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo. A escrituração de Cotas será realizada pelo Escriturador.

3.11. Sem prejuízo do disposto acima, o Administrador poderá contratar, ainda, em nome do Fundo e/ou da Classe, os serviços de: (i) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Gestor em suas atividades de análise, seleção e avaliação de Imóveis-Alvo e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a Carteira; e (ii) 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.

3.12. A atividade de auditor independente será exercida por uma das empresas de auditoria independentes com atuação no Brasil devidamente registrada na CVM, a ser contratada pelo Administrador e, conforme o caso, definida pela Assembleia de Cotistas.

3.13. Não será contratado formador de mercado ou firmado contrato de estabilização de Cotas.

Substituição do Administrador e do Gestor

3.14. O Administrador e/ou o Gestor serão substituídos em caso de destituição pela Assembleia de Cotistas, de renúncia de suas respectivas funções ou do respectivo descredenciamento pela CVM.

3.15. Renúncia. O Administrador e o Gestor poderão renunciar à administração do Fundo e à gestão da Carteira, respectivamente, mediante notificação, por escrito, endereçada a cada Cotista e à CVM, com antecedência de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias. Na hipótese de renúncia (i) do Administrador, este deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou para deliberar sobre a liquidação do Fundo; e (ii) do Gestor, este deverá informar imediatamente o Administrador para que ele convoque a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou para deliberar sobre a liquidação do Fundo nos termos do inciso (i) acima.

3.15.1. Independentemente do disposto acima, (i) na hipótese de renúncia do Administrador, o Administrador continuará obrigado a prestar os serviços de administração do Fundo até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos Imóveis-Alvo integrantes da Carteira, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária dos referidos bens e direitos, registrada em cartório de títulos e documentos, devendo o Administrador receber a Taxa de Administração correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos deste Regulamento; e (ii) na hipótese de renúncia do Gestor, o Gestor continuará obrigado a prestar os serviços de gestão da Carteira até a sua efetiva substituição, devendo o Gestor receber a Taxa de Gestão correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos deste Regulamento.

3.15.2. Caso a Assembleia Geral de que trata o Artigo 3.15.1 acima (i) não nomeie instituição habilitada para substituir o Administrador e/ou o Gestor; ou (ii) não obtenha quórum suficiente, observado o disposto no Artigo 10.10 do Anexo, para deliberar sobre a substituição do Administrador e/ou Gestor, ou, ainda, sobre a liquidação do Fundo, o Administrador procederá à liquidação automática do Fundo, sem necessidade de aprovação dos Cotistas, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data estabelecida para a realização da Assembleia Geral.

3.15.3. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas e em circulação, a convocação da Assembleia Geral de que trata o item 3.15.1 acima, caso o Administrador não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da data da notificação da renúncia.

3.15.4. A substituição do Administrador e/ou do Gestor pela Assembleia de Cotistas obedecerá às regras de convocação, quórum de deliberação e demais condições previstas no Capítulo VI deste Regulamento e na Resolução CVM 175/22.

3.16. Destituição. O Administrador e o Gestor poderão ser destituídos de suas funções com ou sem Justa Causa, por vontade exclusiva dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral (observado o quórum de deliberação de que trata o Capítulo 10 do Anexo).

3.16.1. Na hipótese de destituição do Gestor e/ou do Administrador sem Justa Causa, o destituído terá direito à respectiva parcela da Taxa de Administração ou a Taxa de Gestão, conforme aplicável, devida até a data de sua destituição. Nesta hipótese, caberá, ainda, ao Gestor o recebimento da Taxa de Performance Arbitrada na Destituição, a ser paga pelo Fundo e/ou pela Classe.

3.16.2. Fica estabelecido que a Justa Causa relativa ao Gestor ou ao Administrador, individualmente, não deve ser fundamento para destituição dos demais prestadores de serviços, e tampouco impactará a remuneração devida aos demais prestadores de serviços.

3.16.3. Na hipótese de destituição por Justa Causa, o destituído terá direito à respectiva parcela da Taxa de Administração ou a Taxa de Gestão, conforme aplicável, devida até a data de sua destituição. Nesta hipótese, o Gestor não fará jus ao pagamento de qualquer Taxa de Performance.

3.17. Não será devida nenhuma multa ou indenização pelo Gestor ou Administrador, no caso de substituição ou destituição, independentemente do quórum de aprovação na Assembleia de Cotistas que deliberar pela substituição.

3.18. Descredenciamento. Na hipótese de descredenciamento do Administrador ou do Gestor, a superintendência responsável pelo registro, supervisão e demais matérias relacionadas ao fundo de investimento, nos termos do Regimento Interno da CVM pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de Cotistas.

3.18.1. Caso o Administrador ou o Gestor que foi descredenciado não seja substituído pela assembleia de cotistas, o Fundo deve ser liquidado, nos termos do Artigo 3.15.2 acima, devendo

o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do fundo na CVM.

3.19. Após concluídos os procedimentos descritos neste Capítulo III, os Cotistas eximirão o Administrador e/ou o Gestor de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa grave, conforme apurado por meio de sentença judicial transitada em julgado.

Capítulo IV – DAS VEDAÇÕES

4.1. É vedado ao Administrador e ao Gestor, direta ou indiretamente, no exercício das suas funções nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento:

(i) receber depósito em sua conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimo;

(iii) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;

(iv) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

(v) utilizar recursos da Classe Única para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade, exceto pelas doações que o Fundo estiver autorizado a fazer nos termos deste Regulamento.

4.2. Em acréscimo às vedações previstas na Clausula 4.1 acima, é vedado ao Gestor, utilizando os recursos da Classe Única de Cotas:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, exceto mediante aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral e/ou em Assembleia Especial, conforme o caso;

(iii) aplicar no exterior recursos captados no País;

(iv) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de Conflito de Interesses;

(v) constituir ônus reais sobre os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe Única, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe Única;

(vi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22;

(vii) 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; e

(viii) realizar operações com derivativos.

4.2.1. A vedação prevista no inciso V do caput não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

4.3. A Classe Única 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.

4.4. O Gestor pode tomar e dar ativos financeiros em empréstimo, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

4.5. É vedado ao Gestor o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão.

4.6. É vedado o repasse de informação relevante ainda não divulgada a que se tenha tido acesso em razão de cargo ou posição que ocupe em prestador de serviço do Fundo ou em razão

de relação comercial, profissional ou de confiança com prestadores de serviço do Fundo.

Capítulo V – DO COMITÊ DE NEGOCIAÇÃO

5.1. O Fundo terá um Comitê de Negociação, sendo um órgão técnico, colegiado, não remunerado, que tem como propósito aprovar a efetivação de qualquer transação comercial envolvendo os Ativos Imobiliários ("Comitê de Negociação").

5.1.1. O Comitê de Negociação será composto por até 5 (cinco) membros e respectivos suplentes, todos pessoas naturais com mandato indeterminado, sendo 2 (dois) representantes do Administrador, 1 (um) representante do Gestor e 2 (dois) representantes dos Cotistas, nomeados pela Assembleia Especial de Cotistas, observado o disposto nos Parágrafos a seguir.

5.1.2. Os membros permanecerão na composição do Comitê de Negociação pelo prazo de duração do Fundo, salvo os casos de renúncia ou substituição deliberada em Assembleia Especial e/ou manifestação contrária do responsável pela indicação original do membro. Os membros do Comitê de Negociação podem ser substituídos a qualquer tempo por quem os indicou.

5.1.3. Os membros do Comitê de Negociação poderão renunciar a qualquer momento. Na hipótese de vacância por renúncia, morte, interdição ou qualquer outra razão, a(s) vaga(s) será(ão) preenchida(s) automaticamente pelo respectivo membro suplente. Caso não haja suplente, qualquer que seja o motivo, deverá ser indicado novo membro por quem tenha indicado o membro substituído, com ratificação em Assembleia Especial.

5.1.4. O Comitê de Negociação será instalado com a presença/participação de, no mínimo, 3 (três) membros efetivos ou os respectivos suplentes, sendo, obrigatoriamente, o representante do Gestor, 1 (um) representante dos Cotistas e 1 (um) representante do Administrador.

5.1.5. Na impossibilidade de comparecimento de um membro efetivo do Comitê de Negociação, qualquer dos seus suplentes justificará a ausência do membro efetivo e deliberará o assunto. Para cada membro efetivo poderá haver até 2 (dois) suplentes.

5.1.6. As matérias deliberadas pelo Comitê de Negociação serão aprovadas por quórum de maioria simples e para cada membro indicado, titular ou suplente, contará 1 (um) voto, sendo que, em caso de reprovação de matérias pelos membros representantes dos Cotistas, o resultado será apurado pelo voto proferido pelos membros representantes dos Cotistas, sem

prejuízo do direito de veto do Administrador, nas situações relacionadas a precificação do(s) Ativo(s) Imobiliário(s).

5.1.7. As deliberações aprovadas pelo Comitê deverão ser ratificadas pelo Cotista em Assembleia Especial como condição para sua implementação e liquidação financeira pelo Custodiante.

5.2. Para o bom desempenho do Comitê, o Gestor elaborará e enviará o material para subsidiar as discussões e avaliação do valor de venda dos Ativos do Fundo, acompanhada(s) de estudo(s) técnico(s) realizado(s) pelo Gestor com o descritivo do racional do preço e com a fundamentação das premissas utilizadas. Referido material será enviado com a convocação para subsidiar a deliberação.

5.2.1. Caso qualquer membro do Comitê solicite a complementação da documentação referida no parágrafo anterior, o Gestor terá o prazo de 3 (três) dias uteis, contados a partir da data do recebimento, pelo Gestor, de tal solicitação, para enviar o complemento da documentação requerida pelo referido membro.

5.3. O Comitê de Negociação poderá se reunir sempre que necessária a deliberação sobre a(s) proposta(s) apresentada(s) pelo Gestor para negociação, ou se os interesses do Fundo assim o exigirem, mediante convocação realizada pelo Gestor ou por qualquer membro do Comitê de Negociação com, pelo menos, 15 (quinze) dias de antecedência, a qual poderá ser dispensada quando estiverem presentes todos os membros.

5.3.1. A convocação prevista no caput será realizada por meio de correspondência eletrônica encaminhada simultaneamente a cada membro do Comitê de Negociação, em que deverão constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a reunião, sendo de exclusiva competência e responsabilidade do Gestor o encaminhamento da(s) proposta(s) a ser(em) deliberada(s) no Comitê de Negociação.

5.3.2. Sempre que necessário, as reuniões do Comitê de Negociação poderão ser realizadas por meio de teleconferências e/ou videoconferências, admitida a gravação, sendo que tal participação será considerada presença pessoal na referida reunião. Nesse caso, os membros do Comitê de Negociação que participarem remotamente da reunião poderão expressar seus votos por meio escrito no prazo ajustado na reunião.

5.3.3. Das reuniões do Comitê de Negociação serão lavradas pelo Gestor atas em forma de sumário, que deverão ser assinadas pelos membros a elas presentes e encaminhadas por meio eletrônico, pelo secretário designado para cada reunião.

5.3.4. A ata original da reunião do Comitê de Negociação deverá ser mantida em arquivo pelo Gestor, que em até 2 (dois) dias de seu encerramento deverá encaminhar cópia para o Administrador.

Capítulo VI – DA ASSEMBLEIA GERAL

6.1. As matérias relacionadas ao Fundo e que sejam de interesse de titulares de todas as Cotas, independentemente de classe ou subclasse deverão ser deliberadas em Assembleia Geral, e permitirão a participação de todos os investidores que constem do registro de Cotistas mantido pelo Administrador.

6.1.1. As matérias de interesse de uma classe do Fundo específica, ou mesmo de uma subclasse relativa à determinada classe do Fundo, deverão ser deliberadas em Assembleia Especial.

6.2. Considerando que estrutura do Fundo conta com Classe Única, as regras relativas a Assembleias de Cotistas observarão o previsto no Capítulo 10 do Anexo que integra este Regulamento em relação à referida Classe Única. Caso haja a criação de novas classes do Fundo, o Regulamento será alterado para prever regras comuns para Assembleias Gerais, incluindo, sem limitação, para efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto nas Assembleias Gerais, considerando cada classe existente.

6.3. Da mesma forma, enquanto não houver outras classes, cada Cota conferirá o direito a um voto nas deliberações em Assembleias de Cotistas, sejam estas Assembleias Gerais ou Assembleias Especiais, observadas as regras específicas previstas para Assembleias no Anexo da Classe Única.

6.4. O Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços da do Fundo ou da

respectiva classe de investimentos, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou (iii) envolver redução de taxa devida a qualquer dos Prestadores de Serviços, devendo tal alteração ser providenciada, impreterivelmente, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da divulgação do fato aos Cotistas.

Capítulo VII – DOS REPRESENTANTES DOS COTISTAS

7.1. A Assembleia Especial pode eleger até 3 (três) representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

7.2. A eleição dos representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

(i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

7.2.1. Os representantes dos Cotistas não farão jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração do Fundo, do Administrador ou do Gestor, no exercício de tal função.

7.2.2. Os representantes dos Cotistas, terão mandato de no mínimo 1 (um) ano, sendo eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Especial que deliberar sobre a aprovação de demonstrações contábeis da Classe Única, sendo permitida a reeleição.

7.2.3. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

7.3. 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 e/ ou Gestor ou Partes Relacionadas, 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 de empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

(iv) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

(v) não estar em Conflito de Interesses com o Fundo; e

(vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

7.3.1. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

7.4. Compete aos representantes de Cotistas exclusivamente:

(i) fiscalizar os atos do Administrador e do Gestor e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia Especial relativas à emissão de novas Cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VI do art. 20 do Anexo III da Resolução CVM nº 175/22 – e 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 Especial, os erros, fraudes ou crimes que tiverem conhecimento, e sugerir providências úteis ao Fundo;

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe Única;

(v) examinar as demonstrações contábeis 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 detida por cada um dos representantes de Cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações contábeis do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Especial; e

(vii) exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe Única.

7.4.1. O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22.

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

7.4.3. Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações contábeis e do formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, a fim de que o Administrador proceda a devida divulgação.

7.4.4. Os representantes dos Cotistas devem comparecer às Assembleias Especiale responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

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

7.4.6. Os representantes dos Cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe Única de Cotas e aos Cotistas.

7.4.7. Os representantes dos Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe Única de Cotas.

7.4.8. Os Cotistas deverão informar ao Administrador qualquer situação que os coloque,

potencial ou efetivamente, em situação de Conflito de Interesses, ficando tais membros impedidos de votar nas matérias relacionadas ao objeto do Conflito de Interesses, enquanto permanecer o conflito.

Capítulo VIII – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

SEÇÃO I – INFORMAÇÕES PERIÓDICAS

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

(i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22; e

(ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22;

(iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

(a) as demonstrações contábeis auditadas do Fundo e da Classe Única, acompanhadas do relatório do Auditor Independente; e

(b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22.

(iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes dos Cotistas;

(v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Especial; e

(vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Especial.

8.2. A divulgação de informações referidas nesta Seção I deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores https://bemdtvm.bradesco/html/bemdtvm/general-information.shtm, em lugar de destaque e

disponível para acesso gratuito do público em geral, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

8.2.1. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no Artigo 8.2 acima, enviar as informações referidas nesta Seção I, quando aplicável, à entidade administradora do 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.

8.2.2. O Administrador manterá disponível em sua rede mundial de computadores este Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

8.2.3. As informações e documentos referidos acima poderão ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

8.2.4. O Administrador deverá reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175/22 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

SEÇÃO II – INFORMAÇÕES EVENTUAIS

8.3. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

(i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Especiais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

(ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Especial 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 do artigo 40, parágrafo 3º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;

(v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Especial extraordinária; e

(vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso "(iv)" do Artigo 8.1 deste Regulamento.

8.3.1. 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, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas.

8.3.2. Considera-se relevante, para os efeitos do inciso (iii) do Artigo 8.3 deste Regulamento, qualquer deliberação da Assembleia 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.

8.3.3. Sem prejuízo daqueles previstos no §3º do art. 64 da parte geral da Resolução CVM nº175/22, são exemplos de ato ou fato potencialmente relevantes: **(i)** a alteração no tratamento tributário conferido à Classe Única ou aos Cotistas; **(ii)** o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da Classe Única; **(iii)** a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Ativos Imobiliários e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade; **(iv)** o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe Única; **(v)** a contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço; **(vi)** a propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo ou da Classe Única; **(vii)** a alteração do Administrador; **(viii)** fusão, incorporação, cisão, transformação da Classe Única ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial; **(ix)** a alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas; **(x)** o cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas; e **(xi)** a emissão de Cotas nos termos do inciso VII, parágrafo 2º, do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM 175/22.

8.3.4. Cumpre ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes.

8.4. A publicação de informações referidas nesta Seção II deve ser realizada na forma do Artigo 8.2 deste Regulamento, observado o disposto nos Artigos 8.2.1, 8.2.2 e 8.2.3 deste Regulamento.

Capítulo IX – DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

9.1. O exercício social do Fundo terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de **dezembro** de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações contábeis relativas ao respectivo período findo.

9.2. As demonstrações contábeis do Fundo e da Classe Única obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas, anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

9.2.1. As demonstrações contábeis do Fundo e da Classe Única devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da Carteira, bem como das demais aplicações do Fundo.

9.3. O Fundo terá escrituração contábil destacada da relativa ao Administrador e as demonstrações contábeis do Fundo e da Classe Única serão elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, devendo ser auditadas anualmente por auditor independente.

Capítulo X – DOS ENCARGOS DO FUNDO

10.1. Constituem encargos do Fundo:

(i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do fundo;

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas nesta Resolução;

(iii) despesas com correspondências de interesse do fundo, inclusive comunicações aos cotistas;

(iv) honorários e despesas do auditor independente;

(v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

(vi) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

(vii) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

(ix) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

(x) despesas com a realização de assembleia de cotistas;

(xi) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da classe;

(xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

(xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

(xiv) no caso de classe fechada, se for o caso, as despesas inerentes à: (a) distribuição primária de cotas; e (b) admissão das cotas à negociação em mercado organizado;

(xv) royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice;

(xvi) taxas de administração, de gestão e de performance;

(xvii) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no art. 99;

(xviii) taxa máxima de distribuição;

(xix) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

(xx) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas nesta Resolução;

(xxi) contratação da agência de classificação de risco de crédito;

(xxii) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Ativos Imobiliários que componham patrimônio do Fundo;

(xxiii) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Artigo 3.11 ;

(xxiv) taxa máxima de custódia de Ativos Financeiros;

(xxv) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(xxvi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e

(xxvii)honorários e despesas relacionadas às atividades do representante dos Cotistas.

10.2. Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento, ou no Anexo, ou aprovadas em Assembleia Especial, como encargos do Fundo, correrão por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

10.3. O Administrador e o Gestor poderão estabelecer que parcelas da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente pela Classe Única aos prestadores de serviços que eventualmente tenham sido contratados. Caso o somatório das parcelas a que se refere este Artigo exceda o montante total da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, conforme o caso, a diferença entre o valor apurado das parcelas e a Taxa de

Administração ou a Taxa de Gestão, conforme o caso, correrá por conta exclusiva do Administrador e/ou Gestor, conforme tenham contratado.

Capítulo XI – DAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES

11.1. A Assembleia Especial deverá analisar e aprovar todo e qualquer Conflito de Interesses, observado o quórum de deliberação estabelecido no Artigo 5.1.6 acima.

11.2. A contratação, pelo Fundo, de Partes Relacionadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação de quaisquer dos serviços referidos no artigo 31, da Resolução CVM nº 175/22 deverá ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Especial, exceto a contratação de distribuidor de Cotas se realizada pelo Administrador.

Capítulo XII – FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

12.1. Este Regulamento será regido e interpretado de acordo com a legislação da República Federativa do Brasil, sendo certo que eventuais divergências e/ou conflitos oriundos e/ou relacionados a este Regulamento, cumprimento ou interpretação deverão ser resolvidos na forma descrita no Artigo 12.2 abaixo.

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

Capítulo XIII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre o Administrador, o Gestor e os Cotistas.

13.2. Os Cotistas, o Administrador e o Gestor deverão manter sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, as informações e/ou documentos referentes aos investimentos e operações do Fundo, exceto nas hipóteses em que quaisquer das informações sejam reveladas, utilizadas ou divulgadas por qualquer Cotista, pelo Administrador e/ou pelo Gestor (i) com o consentimento prévio e por escrito dos Cotistas, do Administrador e

Gestor ou (ii) se obrigado por ordem expressa de autoridades legais, sendo que, nesta última hipótese, o Administrador e o Gestor deverão ser informados, por escrito, da referida ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

13.3. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, de comum acordo e a seu exclusivo critério, propor a criação de novas classes de investimento, e respectivas subclasses de Cotas, conforme o caso, observado que sua implementação dependerá de ratificação em Assembleia Especialde modo a adequar o Regulamento nos aspectos que forem necessários para que o Fundo passe a operar com mais de uma classe de investimentos. Por sua vez, o anexo relativo à nova classe do Fundo, bem como os respectivos apêndices, em caso de subclasses de Cotas, não dependerá de aprovação em Assembleia Especial, exceto em aspectos que impactem os direitos atribuídos às classes e subclasses existentes.

13.4. O serviço de atendimento está à disposição dos Cotistas para esclarecer quaisquer dúvidas ou questões relacionadas ao Fundo, à sua Classe Únicas e/ou Subclasses (incluindo, mas não se limitando, pelo recebimento de eventuais reclamações por parte dos Cotistas), pelos seguintes meios:

Endereço para correspondência: Núcleo Cidade de Deus, Prédio Amarelo, 1º andar, Vila Yara, Osasco, SP, CEP 06029-900.
Site: bemdtvm.bradesco
E-mail: centralbemdtvm@bradesco.com.br; bemdtvm@bradesco.com.br
Telefone: (11) 3684-9432
Ouvidoria: 0800-7279933

13.5. O Fundo poderá utilizar-se de meios físicos ou eletrônicos de comunicação relativamente às suas informações e documentos, inclusive no que diz respeito às convocações, deliberações e resumo das Assembleias de Cotistas, nos termos deste Regulamento e, conforme o caso, do Anexo e/ou seus Apêndices.

13.5.1. Como regra, todas as informações ou documentos serão disponibilizados aos Cotistas, pelo Administrador, por meio de correspondência eletrônica, conforme endereço de e-mail informado pelo Cotista em seu cadastro inicial ou renovação.

13.5.2. Não obstante o disposto no Artigo acima, nas hipóteses em que solicitado pelo Cotista, poderá ser mantido o meio físico para envio de documentos, conforme endereço do Cotista

informado em seu respectivo cadastro, sendo que, nesta situação, o Cotista solicitante deverá arcar com as correspondentes despesas.

13.5.3. Caberá exclusivamente ao Cotista manter o seu cadastro atualizado, sob pena de não recebimento de todas as comunicações, convocações e informes dispostos na Resolução CVM 175/22, neste Regulamento e no Anexo.

13.5.4. Independentemente do acima disposto, todas as informações e documentos do Fundo e/ou da Classe Única passíveis de envio, comunicação, divulgação, disponibilização e/ou acesso, nos termos da legislação em vigor, serão também disponibilizados pelo Administrador em sua página na rede mundial de computadores https://bemdtvm.bradesco/html/bemdtvm/general-information.shtm.

13.5.5. Nas situações em que se faça necessário "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" por parte dos Cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou deste Regulamento, de seus Anexos e Apêndices, a referida coleta poderá se materializar, a depender do caso e à critério do Administrador: (a) por meio eletrônico, incluindo (a.i) correio eletrônico, (a.ii) documentos assinados com a utilização de certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil ("ICP"), e/ou (a.iii) documentos assinados de forma eletrônica, inclusive através de certificados que não sejam emitidos pela ICP, observado o disposto no artigo 10, §2° da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001; ou (b) por meio físico, desde que devidamente assinado pelo Cotista e/ou seu representante legalmente constituído.

13.5.6. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Resolução CVM nº 175/22 e demais regulamentações, conforme aplicável.

ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DO IMMOB VI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

1. DA INTERPRETAÇÃO DESTE ANEXO

1.1. Este Anexo dispõe sobre as informações específicas da classe única do **IMMOB VI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** ("Fundo" e "Classe Única", respectivamente), bem como sobre as informações comuns às suas subclasses.

1.2. Este Anexo deve ser lido e interpretado em conjunto com o Regulamento, Apêndices e Suplemento (se houver), com a Resolução CVM nº 175/22, e com as demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.3. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo terão o significado atribuído na regulamentação em vigor (incluindo, sem limitação, a Resolução CVM nº 175/22) ou o significado atribuído no Capítulo I do Regulamento.

2. DAS CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

2.1. Público-Alvo. A Classe Única destina-se exclusivamente a Investidores Profissionais que busquem a valorização de suas Cotas e que aceitem os riscos descritos neste Anexo.

2.1.1. O Administrador, o Gestor e/ou suas Partes Relacionadas poderão subscrever qualquer número de Cotas.

2.1.2. Não há limitação à subscrição de Cotas da Classe Única por qualquer pessoa física ou jurídica, ficando, entretanto, desde já ressalvado que se a Classe Única aplicar recursos em Ativos Imobiliários cujos Ativos Imobiliários tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, a Classe Única passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

2.2. A Classe Única foi constituída sob a forma de condomínio fechado, de modo que as Cotas somente poderão ser resgatadas em virtude de sua liquidação ou amortização integral, conforme disposto neste Anexo.

2.3. A Classe Única conta com 2 (duas) Subclasses, Cotas A e Cotas B com características distintas, regidas por seus respectivos Apêndices, sendo diferenciadas por direitos econômicos.

2.4. A responsabilidade dos Cotistas não é limitada ao valor subscrito, estando os Cotistas obrigados, portanto, à realização de aportes adicionais caso seja constatado o patrimônio líquido negativo da Classe Única, na proporção de suas respectivas participações, até a reversão da liquidação da Classe Única, mediante requisição do Administrador ou o Gestor, conforme o caso, inclusive atestado pelo Cotista ao ingressar na Classe Única por meio do Termo de Ciência e Assunção de Responsabilidade Ilimitada.

3. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

3.1. A Carteira da Classe Única será composta por Ativos.

3.2. A Classe Única tem por objeto a aquisição Ativos Imobiliários, notadamente na aquisição, gestão, desenvolvimento, reposicionamento no mercado e posterior alienação Imóveis-Alvo e/ou títulos e valores mobiliários que tenham como garantia os Imóveis-Alvo, conforme orientação do Gestor, de comum acordo com o Administrador, observado o disposto no Capítulo V, seja através da aquisição direta dos Ativos Imobiliários, do aporte de Ativos Imobiliários por parte dos Cotistas ou do recebimento de Ativos Imobiliários como parte de pagamento de créditos imobiliários detidos pela Classe contra terceiros.

3.2.1. Os investimentos da Classe Única visam, principalmente, auferir ganho de capital por meio da diferença de preço entre a aquisição e a alienação dos Ativos, bem como auferir renda por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície ou outro direito real dos Ativos Imobiliários.

3.3. Sem prejuízo do Artigo 3.2 acima, a aceitação da integralização de Cotas da Classe Única em Ativos Imobiliários por parte dos Cotistas, ou o recebimento de Ativos Imobiliários como parte de pagamento de créditos imobiliários detidos pela Classe Única contra terceiros está condicionado à observância cumulativa dos seguintes requisitos com relação aos Ativos Imobiliários, os quais deverão ser validados e aprovados pelo Gestor, a seu exclusivo critério:

(i) os proprietários dos Ativos Imobiliários deverão ser detentores de direitos reais sobre os seus respectivos terrenos, acessões e benfeitorias;

(ii) os Imóveis-Alvo deverão estar devidamente registrados no competente Cartório de Registro de Imóveis;

(iii) no contexto da efetivação da aquisição, todo e qualquer passivo eventualmente associado ao respectivo Imóvel-Alvo, incluindo, mas não se limitando, a despesas condominiais e encargos tributários tais como IPTU e ITBI, deverá ser quitado ou ter seu valor devidamente descontado do valor atribuído ao Imóvel-Alvo e provisionado como valor a ser pago pela Classe Única no contexto da aquisição;

(iv) no contexto da aquisição de títulos e valores mobiliários que tenham Imóveis-Alvo como garantia, as condições estabelecidas acima devem ser cumpridas integralmente, adicionando-se a elas a necessidade de diligência com relação à natureza, correta formalização e existência do crédito a ser adquirido, bem como com relação à correta formalização e validade da garantia que recai sobre os Imóveis-Alvo; e

(v) no contexto da aquisição de títulos e valores mobiliários que tenham Imóveis-Alvo em construção como garantia, as condições estabelecidas acima devem ser cumpridas integralmente, adicionando-se a elas a necessidade de apresentação e definição de orçamento para término de obras, diligência com relação aos aspectos construtivos dos Imóveis-Alvo, os riscos associados à assunção de eventuais passivos do antigo proprietário dos Imóveis-Alvo, bem como de obrigações futuras por parte da Classe Única.

3.3.1. A Classe Única poderá adquirir Ativos Imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe Única.

3.3.2. A Classe Única poderá investir em Ativos Imobiliários localizados por todo o território brasileiro, sem necessidade de observar qualquer critério de concentração em uma região específica.

3.3.3. O Gestor poderá investir a totalidade dos recursos sob sua gestão nos Imóveis-Alvo, em qualquer proporção, desde que de acordo com a política de investimentos fixada neste capítulo.

3.3.4. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Imóveis ou sobre quaisquer ativos integrantes do Patrimônio Líquido, exceto quando na liquidação da Classe Única prevista no Capítulo 11 deste Anexo.

3.4. Sem prejuízo do disposto neste Capítulo, o Gestor poderá manter parcela do Patrimônio

Líquido aplicado em Ativos Financeiros, a seu exclusivo critério, desde que referidos recursos estejam diretamente vinculados ao pagamento de despesas e/ou outros encargos programados da Classe Única, nos termos da regulamentação e deste Regulamento.

3.4.1. Uma vez integralizadas as Cotas, as disponibilidades financeiras da Classe Única que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, serão aplicadas em Ativos Financeiros. Excepcionalmente, por ocasião de emissões de Cotas, a totalidade dos recursos captados, enquanto não utilizada para a aquisição dos Ativos Imobiliários, deverá ser mantida nos Ativos Financeiros. Sem prejuízo do disposto neste Capítulo, o Gestor poderá manter parcela do Patrimônio Líquido aplicado em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, para atender suas necessidades de liquidez.

3.4.2. A Classe Única poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão de um único emissor, sendo que não existirão quaisquer outros critérios de concentração e/ou diversificação para os investimentos da Classe Única enquanto a Classe Única adotar como Política de Investimento a aplicação de recursos de forma preponderante em Imóveis-Alvo.

3.5. A Classe Única poderá aplicar seus recursos em Ativos de emissão ou titularidade do Administrador ou de suas Partes Relacionadas, desde que os valores de tais Ativos sigam padrões de mercado e a aplicação seja realizada em linha com aprovação nesse sentido em Assembleia Especial conforme disposto no artigo 31 da Resolução CVM 175/22 e no Regulamento.

3.5.1. O disposto acima não se aplica quando o Administrador ou o Gestor da Classe Única atuarem como Administrador ou Gestor de fundos investidos ou na condição de contraparte da Classe Única, com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e liquidez da Classe Única.

3.6. A Classe Única não poderá investir em derivativos, nem mesmo para fins de proteção patrimonial.

3.7. Tendo em vista o objetivo e a Política de Investimento descritos neste Regulamento, o Gestor adotará "Política de Exercício de Direito de Voto" em assembleias gerais dos Imóveis, caso seja condômino e dos Ativos Financeiros, que disciplina os requisitos mínimos e os princípios que nortearão a atuação do Gestor, bem como os procedimentos a serem por este adotados para o fiel cumprimento de tal política, resguardando dessa forma, os interesses dos Cotistas. A "Política de Exercício de Direito de Voto" adotada pelo Gestor foi registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais e está

disponível no website do Gestor, no seguinte endereço: www.ulbrex.com.

3.8. A Política de Investimento de que trata este Capítulo 3 somente pode ser alterada mediante deliberação da Assembleia Especial.

3.9. A Classe Única não possui parâmetro de rentabilidade pré-determinado. O investimento na Classe Única não é garantido, de forma alguma, pelo FGC – Fundo Garantidor de Créditos, pelo Administrador ou por qualquer outro prestador de serviços do Fundo e não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro, sendo os fatores de risco da Classe indicados no Capítulo 5 abaixo.

3.10. Não obstante os cuidados a serem empregados pela Classe Única na implantação da Política de Investimento descrita neste Capítulo, os investimentos da Classe Única, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, bem como riscos relacionados aos emitentes dos Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros, integrantes da Carteira, conforme aplicável, não podendo o Administrador e/ou o Gestor, em hipótese alguma, serem responsabilizados por qualquer depreciação dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas.

4. RESERVA ANUAL

4.1. Para arcar com as despesas relacionadas à manutenção dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe Única, será formada pelo Administrador uma Reserva Anual que seja suficiente para cobrir as despesas e custos da Classe Única por um período de 12 (doze) meses, seguindo análise e indicação registrada pelo Gestor, mediante aprovação em Assembleia Especial. Os recursos da Reserva Anual serão aplicados nos Ativos Financeiros, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva Anual.

4.2. A Reserva Anual deverá ser constituída após a primeira integralização de Cotas, mediante aprovação em Assembleia Especial e será mantida durante o prazo de duração da Classe Única por meio de provisão, de forma proporcional à quantidade de Cotas detidas por cada Cotista, de rendimentos periódicos a serem distribuídos aos Cotistas ou por meio de aporte de recursos adicionais pelos Cotistas, observadas os percentuais mínimos de distribuição de rendimentos e a necessidade de emissão de novas Cotas. Para fins de esclarecimento, a Reserva Anual será destinada exclusivamente às despesas ordinárias da Classe Única e/ou do Fundo e dos Imóveis-Alvo, e não abrange as despesas extraordinárias mencionadas no Artigo 4.3 abaixo.

Mediante aprovação da Assembleia Especial, poderão ser utilizados recursos para arcar com as despesas extraordinárias relacionadas aos Ativos Imobiliários que vierem a compor a Carteira da Classe Única, desde que previamente orçadas e apresentadas pelo Gestor para cada Ativo Imobiliário, com a utilização do princípio do *best execution*, assegurando as melhores condições para Classe Única, podendo ser constituída provisão de forma proporcional à quantidade de Cotas detidas por cada Cotista, de rendimentos periódicos a serem distribuídos aos Cotistas ou por meio de aporte de recursos adicionais pelos Cotistas, desde que observados os percentuais mínimos de distribuição de rendimentos e, conforme o caso, a respectiva emissão de novas Cotas, mediante aprovação em Assembleia Especial convocada para este fim.

5. FATORES DE RISCO

5.1. Não obstante a diligência do Administrador em colocar em prática política de investimento, os investimentos da Classe Única, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos às flutuações de mercado e a riscos de crédito. Eventos extraordinários de qualquer natureza, inclusive, sem limitação, aqueles de caráter político, econômico ou financeiro que impliquem em condições adversas de liquidez ou de negociação atípica nos mercados de atuação da Classe Única, poderão apresentar perdas representativas de seu patrimônio, inclusive perda total, ou ainda ocorrência de patrimônio líquido negativo, sendo que, nesta última hipótese, os Cotistas serão chamados a aportar recursos adicionais.

5.2. Os potenciais investidores devem, antes de tomar uma decisão de investimento em Cotas, analisar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis no Regulamento e neste Anexo e, em particular, avaliar fatores de risco de investimento na Classe Única.

5.3. Os investimentos da Classe Única, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, sem limitação, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, bem como riscos relacionados aos Ativos Imobiliários e/ou aos emitentes dos Ativos Financeiros integrantes da carteira, conforme aplicável, não podendo o Administrador e/ou as Instituições Intermediárias, em hipótese alguma, serem responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos Ativos da carteira ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas. Desta forma, não será devido pela Classe Única, pelo Administrador ou pelas Instituições Intermediárias qualquer indenização, multa ou

penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer prejuízo resultante de seu investimento na Classe Única.

5.4. O Fundo, o Administrador e as Instituições Intermediárias não garantem rentabilidade associada ao investimento na Classe Única. A verificação de rentabilidade passada obtida pelas Cotas de outros fundos de investimento imobiliário do passado ou existentes no mercado à época da realização da oferta não constitui garantia de rentabilidade aos Cotistas.

5.5. A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE ANEXO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NA CLASSE.

5.6. Fatores de risco relacionados à Classe Única

Escala qualitativa de risco: maior

5.6.1. Risco de liquidez. Os fundos de investimento imobiliário são veículos de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, que ainda não movimentam volumes significativos de recursos e que atraem um número reduzido de investidores interessados em realizar negócios de compra e venda de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão ter dificuldades para vender suas Cotas no mercado secundário.

Além disso, a Classe Única é constituída na forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate de suas Cotas, exceto quando da amortização integral de suas Cotas e/ou liquidação da Classe Única, fator este que pode influenciar na liquidez das Cotas, quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Deste modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar ciente de que o investimento na Classe Única consiste em investimento de longo prazo e de baixa liquidez no mercado.

5.6.2. 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 da Classe Única, sua situação financeira e 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 alteração das taxas de juros, a rentabilidade ou a precificação dos Ativos que compõem a carteira da Classe Única poderão ser negativamente impactadas.

Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o Patrimônio Líquido, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades da Classe Única e os seus resultados, podendo, inclusive, vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

5.6.3. Riscos associados a fatores macroeconômicos. A Classe Única está sujeita, ainda que indiretamente, às variações e condições relativas aos mercados de títulos e valores mobiliários, afetadas principalmente pelo cenário político-econômico nacional e internacional. Variáveis exteriores, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual, influenciando de forma relevante o mercado financeiro brasileiro, incluindo o mercado de títulos e valores mobiliários, tais como, não taxativamente, variações nas taxas de juros, controle cambial e restrições a remessas para o exterior, flutuações cambiais, taxa de inflação, liquidez do mercados financeiro e de capitais domésticos, política fiscal e habitacional, instabilidade social e política, crescimento do PIB e renda per capita, desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão impactar de forma significativa os resultados da Classe Única e a rentabilidade dos Cotistas. Não será devido pela Classe Única ou por qualquer outra pessoa, incluindo o Administrador, o Escriturador e o Custodiante, na ocorrência de qualquer dano ou prejuízo sofrido pelos Cotistas, resultante dos eventos descritos acima, não taxativamente, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza.

5.6.4. Risco relativo à rentabilidade da Classe Única. O investimento em cotas de FII é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade a ser paga ao cotista dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pela Classe Única. Assim, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, diretamente, dos

resultados da Classe Única e dos Ativos Imobiliários. Não há garantia de sucesso da implementação da política de investimento da Classe Única, de forma que não é possível garantir qualquer rendimento vinculado aos Ativo Alvo e à Classe Única.

Adicionalmente, poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pela Classe Única e a data de aquisição dos Ativos Imobiliários, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade da Classe Única.

Por fim, as aplicações realizadas na Classe Única não contam com garantia do Administrador, das Instituições Intermediárias ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

5.6.5. Riscos de descontinuidade. Este Anexo estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Especial poderá optar pela liquidação antecipada da Classe Única. Nessas situações, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pela Classe Única, não sendo devida pelo Fundo, pela Classe Única e pelo Administrador nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

5.6.6. Risco de concentração de propriedade de Cotas. Poderá ocorrer situação em que um Cotista, ou grupo de Cotistas vinculados por participação societária ou contrato, venha a adquirir parcela substancial das Cotas, caso em que este Cotista ou grupo de Cotistas passará a contar com posição relevante ou dominante na Classe Única, com impacto na liquidez das Cotas e na deliberação em Assembleias Especiais.

Nesta hipótese, por exemplo, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas por este Cotista ou grupo de Cotistas, em função de seus interesses exclusivos, em detrimento da Classe Única e/ou dos demais Cotistas.

5.6.7. Risco da securitização dos recebíveis dos Imóveis. A Classe Única poderá ceder onerosamente os recebíveis de locação dos Imóveis, em favor de securitizadora, que poderá utilizar tais recebíveis cedidos para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários. Nesta hipótese, o instrumento particular firmado entre a Classe Única e a Securitizadora, para a cessão onerosa dos recebíveis de locação dos Imóveis, poderá: **(i)** prever determinadas hipóteses em que os créditos imobiliários cedidos pela Classe Única deverão ser recomprados por ela; e **(ii)** prever a alienação fiduciária da nua propriedade dos Imóveis, em garantia do cumprimento das

obrigações previstas no contrato de cessão, dentre elas, o pagamento dos recebíveis de locação dos Imóveis.

Em determinadas situações previstas no instrumento particular de locação firmado pela Classe Única e pelo locatário dos imóveis, caso haja obrigação de recompra, nos termos do contrato de cessão, o locatário poderá ser compelido a realizar o pagamento de determinadas multas previstas no contrato de locação.

Neste caso, os recursos obtidos com tais multas deverão ser utilizados pela Classe Única para cumprir a obrigação de recompra.

Caso não haja pagamento pelo locatário das multas previstas no contrato de locação, a securitizadora poderá excutir a alienação fiduciária, em regime fiduciário e em benefício dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários, hipótese em que a Classe Única poderá ser negativamente afetada, podendo, inclusive, perder o direito real de usufruto sobre os Imóveis.

Ainda, poderão ser previstas no contrato de cessão outras hipóteses em que haverá a obrigação de recompra, e que não haverá a correspondente obrigação de pagamento de qualquer tipo de multa pelo locatário, nos termos do contrato de locação. Neste caso, a securitizadora poderá excutir a alienação fiduciária, em regime fiduciário e em benefício dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários, hipótese em que poderá existir a perda dos imóveis.

5.6.8. Riscos de diluição dos Cotistas. A Classe Única pode vir a precisar de capital adicional, hipótese em que deverá ser realizada nova emissão de Cotas. Nos termos deste Anexo, a atribuição do direito de preferência para a subscrição de novas Cotas é facultativa, compete ao órgão (Assembleia Especial ou Administrador) que vier a deliberar sobre a nova emissão e, se atribuído, será regulado nos termos a serem decididos em cada nova emissão. Neste contexto, caso o direito de preferência não seja atribuído, ou, caso venha a sê-lo, o Cotista deixe de exercê-lo, há o risco de diluição da participação dos Cotistas impactados.

5.6.9. Riscos de alteração da legislação aplicável à Classe Única e/ou aos Cotistas. A legislação aplicável à Classe Única, aos Cotistas e aos investimentos realizados pela Classe Única, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Em particular, há o risco de as regras tributárias relativas a FII serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que pode implicar perdas decorrentes da modificação de

qualquer elemento do tributo (fato gerador, alíquota ou base de cálculo, por exemplo), da criação de novo tributo, da interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou da revogação ou limitação de isenções, imunidades ou alíquotas vantajosas vigentes, sujeitando a Classe Única e/ou seus Cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente.

5.6.10. Riscos Tributários. O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que podem modificar, ou mesmo aumentar, a carga tributária incidente sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro e sobre o mercado imobiliário, bem como provocar significativo impacto sobre as regras de tributação atualmente aplicáveis aos investimentos em classes de cotas de fundos de investimento imobiliário. Essas alterações incluem modificações na alíquota e na base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados. No entanto, algumas dessas medidas poderão sujeitar a Classe Única, os Ativos e/ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, para que o Fundo seja isento de tributação, é necessário que não sejam aplicados recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Caso tal condição não seja cumprida, o Fundo será equiparado a uma pessoa jurídica para fins fiscais, sendo que os lucro e receitas auferidos pelo Fundo serão tributados pelo IRPJ, pelo CSLL, pelo COFINS e pelo PIS.

Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos Ativos permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: médio

5.6.11. Risco de conflito de interesses entre os prestadores de serviços e a Classe Única. Os atos que caracterizem conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Especial, nos termos do artigo 12, inciso (iv) da Resolução CVM 175/22. Não há

garantia que, no futuro, não existirão conflito de interesses envolvendo o Administrador e outros prestadores de serviços do Fundo, em razão de funções por eles exercidas, o que poderá causar efeitos adversos à Classe Única e à sua carteira. Pode ser do melhor interesse da Classe Única a aquisição de títulos e valores mobiliários emitidos e/ou detidos pelo Administrador ou ainda, por empresas de seus grupos econômicos. A aquisição de ativos nessas condições caracteriza um potencial conflito de interesses e dependerá de prévia e expressa aprovação em Assembleia Especial. Caso a aquisição de Ativos nessas condições seja aprovada em Assembleia Especial, não obstante exista, na legislação e nas políticas internas do Administrador, regras que procurem coibir o conflito de interesses, o Administrador pode não ter a imparcialidade esperada em relação a esses ativos e às consequências de sua titularidade, pela Classe Única, inclusive em casos de inadimplemento ou rentabilidade abaixo do esperado, o que pode impactar negativamente a Classe Única.

5.6.12. Riscos operacionais. Os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros serão administrados e geridos pelo Administrador, portanto os resultados da Classe Única dependerão de uma administração e gestão adequada, as quais estarão sujeitas a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com a Classe Única, por parte do Administrador, de consultores especializados (se houver), do Escriturador, do Custodiante e do auditor independente do Fundo e da Classe Única, conforme estabelecidas nos respectivos contratos celebrados com o Fundo, quando aplicável, poderá, eventualmente, implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, de administração do Fundo e da Classe Única, de controladoria de Ativos e de escrituração das Cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais à Classe Única e aos Cotistas.

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

Riscos jurídicos. O Fundo, a Classe Única e os emissores dos Ativos poderão ser parte em

demandas judiciais ou administrativas relacionadas com os Ativos Imobiliários, tanto no polo ativo, quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo, a Classe Única e os emissores dos Ativos obterão resultados favoráveis nas demandas relacionadas com os Ativos Imobiliários. Tais fatos poderão afetar de forma adversa o desenvolvimento dos negócios da Classe Única e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

5.7. Fatores de risco relacionados ao setor de atuação da Classe Única e aos Ativos Imobiliários

Escala qualitativa de risco: maior

5.7.1. Risco de crédito dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira da Classe Única. Os instrumentos de investimento que poderão compor a carteira da Classe Única estão sujeitos à capacidade dos seus emissores, devedores, coobrigados, sócios, locatários e/ou contrapartes em estruturas de garantia, conforme o caso, de honrar os compromissos de pagamento previstos em seus instrumentos de investimento. Eventos que afetam as condições financeiras destas pessoas, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que podem comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos destas pessoas, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos instrumentos de investimento, comprometendo também sua liquidez. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de receber os rendimentos dos Ativos ou negociá-los pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, a Classe Única poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos destas pessoas, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos instrumentos de investimento, comprometendo também sua liquidez. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de receber os rendimentos dos Ativos ou negociá-los pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, a Classe Única poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos integrantes da carteira da Classe Única poderá impactar negativamente o Patrimônio Líquido, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

5.7.2. Risco de execução das garantias eventualmente atreladas aos Ativos Imobiliários. O investimento em Ativos Imobiliários, inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente excussão das garantias eventualmente outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis e outros bens não-líquidos na composição da carteira da Classe Única, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade da Classe Única ser afetada. Em um eventual processo de excussão das eventuais garantias, poderá haver a necessidade de contratação de consultores ou outros prestadores de serviços para defesa dos direitos da Classe Única, dentre outros custos, que deverão ser suportados pela Classe Única. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos Ativos Imobiliários ou dos respectivos lastros pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras correspondentes. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos Ativos Imobiliários poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe Única.

5.7.3. Riscos relativos aos Imóveis. A Classe Única poderá investir diretamente em Imóveis. Tal fato não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os Imóveis, terrenos ou quaisquer outros ativos relacionados aos Imóveis. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos integrantes da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas detidas por cada Cotista.

5.7.4. Cobrança dos Ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido. Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade da Classe Única, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido. A Classe Única 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 Cotistas 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 chamados a aportar recursos na Classe Única, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que a Classe Única

venha a ser eventualmente condenado.

O Administrador e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela Classe Única e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas da Classe Única, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos deste Anexo. Consequentemente, a rentabilidade da Classe Única poderá ser afetada negativamente, bem como os Cotistas.

O processo de análise realizado pelo Administrador nos Imóveis, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizações que a Classe Única possa vir a receber dos alienantes, podem não ser suficientes para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo imóvel. Por esta razão, considerando esta limitação do escopo da diligência, pode haver débitos dos antecessores na propriedade do imóvel que podem recair sobre o próprio imóvel, ou ainda pendências de regularidade do imóvel que não tenham sido identificados ou sanados, o que poderia **(i)** acarretar ônus à Classe Única, na qualidade de proprietário ou titular dos direitos aquisitivos do imóvel; **(ii)** implicar eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração do imóvel pela Classe Única; ou **(iii)** desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do imóvel pela Classe Única, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução, sendo que estas três hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pela Classe Única e, consequentemente, os rendimentos dos Cotistas e o valor das Cotas.

5.7.5. Risco relativo à inexistência de Ativos que se enquadrem na política de investimento da Classe Única. A Classe Única poderá não dispor de ofertas de Ativos Imobiliários suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Administrador, que atendam à política de investimentos da Classe Única, de modo que a Classe Única poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos Imobiliários. A ausência de Ativos Imobiliários para aquisição pela Classe Única poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas, considerando que, enquanto a Classe Única não alocar seus recursos em Ativos Imobiliários, estes permanecerão aplicados nos Ativos Financeiros.

5.7.6. Riscos Oriundos de Flutuações no Valor dos Ativos. O valor dos Ativos que integrarão a carteira poderá aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de

mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável e/ou com o Regulamento. Em caso de queda do valor dos Ativos integrantes da carteira, o Patrimônio Líquido pode ser afetado negativamente, impactando de forma adversa a rentabilidade das Cotas.

5.7.7. Riscos referentes aos fundos de investimento cujas cotas podem ser adquiridas pela Classe Única. O Administrador desenvolve seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos Ativos Imobiliários, dentre os quais há cotas de fundos de investimento. Ainda assim, pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos de investimento investidos pela Classe Única, caso em que o Administrador não responderá pelas eventuais consequências, tais como rendimentos insuficientes ou necessidade de realização de aporte de recursos em tais veículos pela Classe Única, o que afetará negativamente a rentabilidade da Classe Única.

5.7.8. Riscos relativos às Ativos Financeiros. Os Ativos Financeiros estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo ainda responder a notícias específicas a respeito dos respectivos emissores. As variações de preços dos Ativos Financeiros poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo inclusive ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos Ativos Financeiros sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional. Ainda, os Ativos Financeiros estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos Financeiros e/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 Financeiros. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão, também, trazer impactos nos preços e na liquidez dos Ativos Financeiros. A Classe Única poderá incorrer, também, em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de instituições e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda dos Ativos Financeiros em nome da Classe Única. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores dos Ativos Financeiros ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira da Classe Única, a Classe Única poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos. A precificação dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe Única deverá ser

realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação de títulos, valores mobiliários e demais operações estabelecidas na regulamentação em vigor. Referidos critérios de avaliação de ativos, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações nos valores dos Ativos Financeiros integrantes da carteira, resultando em aumento ou redução no valor das Cotas. Por fim, a Classe Única aplicará suas disponibilidades financeiras preponderantemente em Ativos Imobiliários e poderá aplicar parcela de suas disponibilidades financeiras em Ativos Financeiros, nos termos deste Anexo. Nesta hipótese, poderá ocorrer o descasamento entre os valores de atualização dos Ativos Imobiliários e os valores de atualização dos Ativos Financeiros. A Classe Única poderá sofrer perdas em razão de tais descasamentos.

5.7.9. Riscos oriundos de flutuações no valor dos Ativos Imobiliários. O valor dos Ativos Imobiliários que integrarão a carteira da Classe Única poderá aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável e/ou com o Regulamento. Em caso de queda do valor dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira da Classe Única, o Patrimônio Líquido pode ser afetado negativamente, impactando de forma adversa a rentabilidade das Cotas.
Escala qualitativa de risco: médio

5.7.10. Risco decorrente das operações no mercado de derivativos. A contratação de instrumentos derivativos pela Classe Única, ainda que tais operações sejam projetadas para proteger a carteira da Classe Única, poderá aumentar a volatilidade da Classe Única, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar perdas do patrimônio da Classe Única e de seus Cotistas.

5.7.11. Riscos decorrentes dos procedimentos de diligência. O processo de diligência jurídica e técnica relativo à aquisição dos Imóveis integrantes da carteira da Classe Única será conduzido diretamente pelo Administrador e seu time de interno de especialistas, técnicos e advogados. Desta forma, não é possível garantir que eventuais contingências não venham a ser apuradas, o que pode afetar a propriedade da Classe Única em relação a tais Imóveis, ou ainda, afetar negativamente a liquidez de tais Imóveis e, consequentemente, o Patrimônio Líquido e a respectiva rentabilidade dos Cotistas.

5.7.12. Riscos de eventuais reclamações de terceiros. A Classe Única poderá ser ré em processos administrativos e/ou judiciais nas mais diversas esferas. Não há garantia de que a Classe Única obterá resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais propostos

contra o a Classe Única venham a ser julgados improcedentes. Caso a Classe Única venha a ser a parte sucumbente nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, é possível que os Cotistas venham a ser chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pela Classe Única que poderão incluir a necessidade de realização de aportes adicionais.

5.7.13. Risco relacionado ao pré-pagamento dos Ativos Imobiliários. Os documentos de emissão dos Ativos Imobiliários poderão prever a possibilidade de pré-pagamento ou amortização extraordinária, situações que, ocorridas, podem afetar o patrimônio da Classe Única caso o Administrador não consiga reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pela Classe Única, o que afeta, por conseguinte, a rentabilidade das Cotas e dos Cotistas.

5.7.14. Risco de regularização dos Imóveis adquiridos pela Classe Única. Em relação aos Imóveis adquiridos pela Classe Única, enquanto os instrumentos de aquisição dos referidos Imóveis não tiverem sido registrados em nome da Classe Única, nos cartórios de registro de imóveis competentes, existem os riscos de: **(i)** os Imóveis em questão serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventuais execuções propostas por seus respectivos credores, o que poderá dificultar, ou até mesmo inviabilizar, a transmissão da propriedade de tais Imóveis para a Classe Única; **(ii)** os imóveis serem objeto de compromissos para alienação a terceiros, em violação aos instrumentos celebrados pela Classe Única com o promissário vendedor; e **(iii)** haver exigibilidade antecipada, pelas autoridades tributárias, de tributos usualmente recolhidos quando da aquisição dos direitos reais mediante registro em cartório de registro de imóveis, conforme artigo 1.227 do Código Civil Brasileiro. Essas situações podem impactar os planos de investimento da Classe Única e a rentabilidade dos Cotistas.

5.7.15. Risco relacionado à aquisição de Imóveis. A Classe Única poderá ser titular de imóveis ou participação em imóveis ou veículos de investimento que invistam em imóveis, ou tenham exposição econômica a eles, inclusive sociedades imobiliárias. Os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda de propriedades imobiliárias e impactando adversamente o preço dos Imóveis. Ademais, aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição do imóvel, ainda que em dação em pagamento. Pode haver, também, questionamentos sobre a titularidade do terreno em que os Imóveis adquiridos pela Classe Única estão localizados ou mesmo sobre a titularidade dos Imóveis em si.

5.7.16. Riscos de competitividade do setor imobiliário. O setor imobiliário no Brasil é competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores objeto de concorrência no ramo imobiliário incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, disponibilidade, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Uma série de empresas de investimentos em imóveis residenciais e companhias de serviços imobiliários concorrerão com a Classe Única na aquisição dos Ativos Imobiliários.

5.7.17. Risco de desapropriação dos imóveis que venham a integrar o patrimônio da Classe Única e de sinistro. Considerando que o objetivo da Classe Única é o de investir em Ativos Imobiliários que estão vinculados a Imóveis, direta ou indiretamente, eventuais desapropriações, parcial ou total, dos referidos imóveis a que estiverem vinculados os respectivos Ativos Imobiliários poderá acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos à Classe Única em decorrência de sua titularidade sobre os Ativos Imobiliários. Em caso de desapropriação, o poder público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização será equivalente ao valor dos direitos creditórios de que a Classe Única venha a ser titular em decorrência da titularidade dos Ativos Imobiliários, nem mesmo que tal valor de indenização será integralmente transferido à Classe Única. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis vinculados aos Ativos Imobiliários objeto de investimento pela Classe Única, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada. Ainda, as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices e outras condições das operações relacionadas aos Ativos Imobiliários, o que pode afetar a rentabilidade da Classe Única.

5.7.18. Risco relacionado às contingências ambientais dos Imóveis. Considerando que o objetivo da Classe Única é o de investir em Ativos Imobiliários que estão vinculados, direta ou indiretamente, a imóveis, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis, e/ou para os originadores dos direitos creditórios e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamento dos Ativos Imobiliários, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade da Classe Única.

5.7.19. Risco de vacância. A Classe Única poderá não ter sucesso na prospecção de novos

superficiários e/ou novos locatários e/ou novos arrendatários dos imóveis que venham a integrar o Patrimônio Líquido, o que poderá reduzir a rentabilidade da Classe Única, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de cessão de superfície, de locação, arrendamento e venda dos imóveis. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos imóveis, que são atribuídos aos locatários dos imóveis, poderão comprometer a rentabilidade da Classe Única.

5.7.20. Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior. Os rendimentos da Classe Única e dos fundos de investimento investidos pela Classe Única decorrentes da exploração de Imóveis estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos Imóveis. Portanto, os resultados da Classe Única e dos fundos de investimento investidos pela Classe Única estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas à Classe Única e aos Cotistas

5.7.21. Risco relacionado à ausência de garantia de rentabilidade. As aplicações realizadas na Classe Única não contam com garantia do Administrador, das Instituições Intermediárias ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

6.1. Pela administração, distribuição de cotas, custódia, controladoria de ativos do Fundo e da Classe Única, gestão da Carteira e escrituração das Cotas, serão devidas a Taxa de Administração, Taxa Máxima de Custódia e a Taxa de Gestão, nos termos dispostos neste Capítulo.

Taxa de Administração

6.2. O Administrador receberá, pelos serviços de administração, custódia e controladoria dos Ativos do Fundo, a Taxa de Administração equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido, observada a remuneração mensal mínima de R$70.000,00 (setenta mil reais), calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem referida neste Artigo, provisionada por Dia Útil e paga

até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas.

6.3. Os valores mensais mínimos estipulados acima serão corrigidos anualmente pela variação positiva do IPCA ou por outro índice que venha substituí-lo.

6.3.1. Os pagamentos das remunerações dos demais prestadores de serviços da Classe Única, conforme aplicável, serão efetuados diretamente pela Classe Única a cada um dos prestadores de serviços, na forma e prazo definidos nos contratos específicos celebrados entre eles, conforme aplicável.

6.4. Os tributos eventualmente incidentes sobre cada uma das parcelas da remuneração total, devida ao Administrador ou a outros prestadores de serviços, deverão ser suportados exclusivamente por cada prestador, incidentes sobre a parcela que lhe caiba na remuneração total.

6.5. Na hipótese de o Administrador deixar de administrar o Fundo, por descredenciamento da CVM ou por substituição deliberada pelos Cotistas em Assembleia Especial regularmente convocada e instalada, sem justa causa, o Administrador fará jus a receber a Taxa de Administração, a ser paga *pro rata temporis*, observado o período de exercício efetivo das funções do Administrador. Nos demais casos, não será devido qualquer valor adicional, referente à Taxa de Administração.

6.6. Na hipótese de o Administrador renunciar à administração do Fundo, o Administrador permanecerá no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, na matrícula e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, nos termos do Artigo 34, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175/22.

Taxa Máxima de Custódia

6.7. Não será devida pela Classe a Taxa Máxima de Custódia

Taxa de Gestão

6.8. O Gestor receberá, pela prestação dos serviços de gestão da Carteira, a Taxa de Gestão,

equivalente a **(i)** 1,00% (um por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido, durante o primeiro ano de operação da Classe Única; e **(ii)** 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido, pelo período subsequente ao primeiro ano de operação da Classe Única.

6.9. A Taxa de Gestão será calculada diariamente na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem referida neste Artigo, provisionada por Dia Útil e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas.

Taxa Máxima de Distribuição

6.10. Pelo serviço de distribuição das cotas, será cobrado a taxa máxima mensal de R$ 2.000,00 (dois mil reais), paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas;

6.11. Os valores mensais mínimos estipulados acima serão corrigidos anualmente pela variação positiva do IPCA ou por outro índice que venha substituí-lo.

Taxa de Performance

6.12. O Gestor terá direito a Taxa de Performance quando da ocorrência da alienação de ativos integrantes da carteira do Fundo, em montante equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o Valor Global da Transação.

6.13. A Taxa de Performance será calculada e apropriada a cada evento de alienação de Ativos da Carteira, sendo paga até o 5º dia útil do 1º (primeiro) mês subsequente à data de cada evento de alienação.

6.14. Nos termos do Artigo 3.16.1 da parte geral deste Regulamento, na hipótese de destituição sem Justa Causa do Gestor, este fará jus ao pagamento, pela Classe Única, da Taxa de Performance Arbitrada na Destituição.

Outras Taxas

6.15. Exceto pela taxa de distribuição primária, quando aplicável, não serão cobradas dos

Cotistas taxas de ingresso ou de saída da Classe Única.

7. COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CLASSE E EMISSÕES DE COTAS

7.1. O Patrimônio Líquido é representado por Cotas A e Cotas B. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização das Cotas estão descritos nos respectivos Apêndices.

7.1.1. As Cotas terão forma nominativa, serão escriturais e mantidas em contas em nome de seus titulares, mantida pelo Administrador.

7.1.2. As Cotas pertencentes a uma mesma Subclasse terão as mesmas características e direitos, inclusive no que se refere aos direitos políticos, pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

7.1.3. É autorizada a subscrição parcial das Cotas representativas do Patrimônio Líquido ofertadas publicamente, bem como o cancelamento do saldo não colocado.

7.1.4. Na hipótese do Artigo 7.1.3 deste Anexo, o respectivo Suplemento deverá estipular um valor mínimo a ser subscrito, sob pena de cancelamento da oferta pública de distribuição de Cotas, de forma a não comprometer os investimentos que sejam objeto da Classe Única, bem como indicar o valor mínimo de subscrição por investidor.

7.1.4.1. Caso o valor mínimo referido no Artigo 7.1.4 deste Anexo não seja alcançado, o Administrador deverá, imediatamente: **(i)** fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe Única; e **(ii)** em se tratando da primeira emissão, proceder à liquidação da Classe Única, anexando a seu requerimento o comprovante de rateio a que se refere o inciso (i) deste Artigo.

7.1.4.2. Será admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas emitidas pelo Fundo. Não haverá, portanto, requisitos de diversificação dos detentores das Cotas do Fundo.

7.1.5. Emissões de novas Cotas, após a Primeira Emissão, poderão ser realizadas mediante proposta do Gestor e aprovação da Assembleia Especial nos termos do Capítulo 10 deste Anexo.

7.1.5.1. O preço de emissão das novas Cotas que venham a ser emitidas pela Classe Única será definido pela Assembleia Especial que aprovar a respectiva emissão de novas Cotas e constará do respectivo Suplemento.

7.1.5.2. Cada emissão de Cotas poderá ser dividida em séries, com o fim específico de estabelecer para cada série datas diversas de integralização, sem prejuízo dos demais direitos conferidos aos Cotistas nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento, observado o disposto no Suplemento referente a cada emissão de Cotas.

7.1.6. Na hipótese de novas emissões de Cotas, nos termos deste Anexo, os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas na data da Assembleia Especial que deliberar pela emissão, ou na data da divulgação do fato relevante, pelo Administrador, informando sobre a emissão, terão direito de preferência para subscrever e integralizar novas Cotas na proporção da sua participação no Patrimônio Líquido.

7.1.6.1. Observado o previsto no Artigo 7.1.6 deste Anexo, o exercício do direito de preferência deverá ser efetivado: **(i)** diretamente por meio dos agentes de custódia autorizados a operar na B3 ou do escriturador, de acordo com os regulamentos e procedimentos estipulados pela Central Depositária da B3, conforme fato relevante a ser divulgado pelo Administrador na data da divulgação do Suplemento da nova Emissão, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis; ou **(ii)** exclusivamente junto ao escriturador, no prazo a ser estipulado no fato relevante a ser divulgado pelo Administrador na data da divulgação do Suplemento da nova Emissão.

7.1.6.2. O direito de preferência de que trata o Artigo 7.1.6deste Anexo poderá ser cedido, exclusivamente de acordo com as regras previstas pelo inciso (iv) do item 1.1 do Apêndice que regula as Cotas A e do inciso (iii) do Apêndice que regula as Cotas B.

7.1.6.3. As informações relativas ao ato do Administrador ou à ata da Assembleia Especial que aprovou a nova emissão de Cotas, conforme o caso, bem como ao instrumento de confirmação do exercício do direito de preferência pelo Cotista, estarão disponíveis na sede do Administrador a partir da data de sua elaboração. Adicionalmente, o Administrador enviará tais documentos aos Cotistas no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

8. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL À CLASSE

I. Tributação Aplicável à Classe Única

8.1. Imposto de Renda. Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela Carteira não estão sujeitos à tributação pelo imposto de renda, desde que o Fundo não aplique recursos em empreendimentos imobiliários que 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, hipótese em que o Fundo será equiparado às pessoas jurídicas para fins fiscais.

8.2. Como exceção à regra geral de não tributação descrita no Artigo 8.1 deste Anexo, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, salvo em relação às aplicações financeiras referentes a LH, CRI, LCI, cotas de fundos de investimento imobiliário e cotas de Fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (Fiagros) admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sujeitam-se à incidência do imposto de renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. O imposto de renda pago pela Carteira sobre aplicações financeiras poderá ser compensado com o imposto de renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas.

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

II. Tributação Aplicável aos Cotistas

8.4. Para fins de subscrição ou aquisição de Cotas, deverá o investidor observar que:

(i) 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 30% (trinta por cento) das Cotas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas;

(ii) Não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração dos rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com parágrafo primeiro do artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, pelo Cotista pessoa física desde que

cumulativamente observados os seguintes requisitos: **(a)** o Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade de cotas emitidas pelo Fundo ou ainda cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(b)** o Fundo conte com, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e **(c)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

8.5. Imposto de Renda. A tributação dos Cotistas do Fundo pelo imposto de renda tomará por base **(i)** a residência dos Cotistas **(a)** no Brasil, ou **(b)** no exterior; e **(ii)** alguns eventos financeiros que caracterizam o auferimento de rendimento e a sua consequente tributação: (a) a cessão ou alienação de Cotas, (b) o resgate de Cotas, e (c) a distribuição de lucros pelo Fundo, nos casos expressamente previstos neste Anexo. O Fundo deverá distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de competência, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano

Investidores residentes no Brasil

8.6. Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na cessão, alienação ou resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do imposto de renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento).

8.7. Com relação aos Cotistas pessoas físicas residentes no Brasil, de acordo com disposições previstas na Lei 11.033/04, haverá isenção do imposto de renda (retido na fonte e na declaração de ajuste anual) sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, observado cumulativamente os seguintes requisitos: **(i)** o Cotista pessoa física seja titular de menos de 30% (trinta por cento) do montante de Cotas emitidas pelo Fundo, e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(ii)** o Fundo conte com, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e **(iii)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

8.8. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador, no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos incisos (i) e (ii) no Artigo 8.7 deste Anexo.

Em relação ao inciso (iii), o Administrador manterá as Cotas registradas para negociação secundária única e exclusivamente em mercado de bolsa ou mercado de balcão organizado administrado pela B3.

Investidores Residentes no Exterior

8.9. Como regra geral, aos Cotistas Residentes no Exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos Cotistas Residentes no Brasil.

8.10. No caso de Cotistas Residentes no Exterior que apliquem seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN nº 4.373/14 e estejam fora de Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação, os ganhos auferidos na cessão, alienação ou resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento). Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

8.11. A isenção prevista na Lei nº 11.033 para os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas pessoa física também é aplicável para residentes no exterior, inclusive se tais Cotistas forem residentes em jurisdição de tributação favorecida, desde que observadas as condições acima mencionadas. O referido benefício fiscal será concedido somente nos casos em que **(i)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; **(ii)** o Fundo possua, no mínimo, 100 Cotistas, e **(iii)** não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 30% ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

8.12. IOF/Câmbio. Conversões de moeda estrangeira para a moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, porventura geradas no investimento em Cotas, 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), as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso e da remessa de recursos por Cotistas Não Residentes relativos a investimentos no Fundo estão sujeitas às seguintes alíquotas: 0% (zero por cento)

8.13. cento) para o ingresso, e 0% (zero por cento) para a remessa de 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 esse eventual aumento.

8.14. IOF/Títulos. É cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Cotas, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após esse eventual aumento.

8.15. O tratamento tributário da Classe Única pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

8.16. O Administrador deverá comunicar e orientar os Cotistas acerca de alterações no tratamento tributário da Classe Única, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido à Classe Única e/ou aos seus Cotistas.

8.17. O Administrador não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus Cotistas e/ou aos investimentos no Fundo

9. DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E AMORTIZAÇÃO DE COTAS

9.1. Caberá à Assembleia Especial a ser realizada anualmente em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

9.2. 'Não obstante o acima disposto, a Classe Única deverá distribuir aos Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do artigo 10, parágrafo único, da Lei n.º 8.668/93.

9.3. Os lucros auferidos pela Classe Única, na forma do Artigo 9.2 acima, poderão ser distribuídos aos Cotistas sob a forma de: (i) distribuição de resultados; e/ou (ii) amortização de

Cotas, sempre proporcionalmente ao número de Cotas integralizadas por cada Cotista.

9.4. Os lucros apurados na forma acima deverão ser pagos até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao período de apuração. Somente farão jus ao recebimento de lucros os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas até o último dia do período de apuração dos lucros. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, a distribuição dos lucros deverá observar o disposto no Apêndice de cada Subclasse.

9.5. As Cotas poderão ser amortizadas, de forma parcial ou total, observado o disposto neste Anexo, nos Apêndices e na legislação e regulamentação aplicáveis.

9.6. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota do dia útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos deste Regulamento.

9.7. Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em dia que seja feriado nacional, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento.

9.8. Os pagamentos de distribuição de rendimentos da Classe Única aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

9.9. Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de rendimentos os investidores que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou assim registrados na conta de depósito, na Data de Apuração das respectivas distribuições de rendimentos.

9.10. As distribuições de rendimentos e os pagamentos aos Cotistas a título de amortização das Cotas realizados por meio da B3 seguirão os prazos e procedimentos dispostos na legislação e regulamentação aplicável e abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

10. ASSEMBLEIA ESPECIAL

10.1. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Anexo e no Regulamento, à Assembleia Especial compete deliberar, privativamente, observados os respectivos quóruns de

deliberação definidos neste Anexo, conforme o caso, sobre:

(i) demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis do Fundo e da Classe Única à CVM, contendo relatório do Auditor Independente;

(ii) alterações ao Regulamento e a este Anexo, ressalvado o disposto no Artigo 10.2 abaixo;

(iii) destituição ou substituição do Administrador e a escolha de seu substituto;

(iv) emissão de novas Cotas;

(v) fusão, incorporação, cisão, liquidação ou transformação do Fundo e/ou da Classe Única;

(vi) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação, desde que referido mercado não esteja previsto neste Regulamento;

(vii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;

(viii) eleição e destituição dos representantes dos Cotistas de que trata o Artigo 7.2 deste Regulamento e o artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, fixação de sua remuneração e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(ix) alteração do prazo de duração do Fundo e da Classe Única;

(x) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do artigo 27, parágrafo 1º, do artigo 31 e do artigo 32, inciso IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22;

(xi) alteração da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão;

(xii) destituição ou substituição do Gestor e a escolha de seu substituto; e
(xiii) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única e/ou do Fundo, conforme o caso.

10.2. O Regulamento e o presente Anexo poderão ser alterados, independentemente de Assembleia de Cotistas ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração:

(i) decorrer, exclusivamente, da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as cotas do fundo sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

(ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e

(iii) envolver redução da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da Taxa de Performance ou da Taxa Máxima de Custódia.

10.3. As alterações mencionadas nos incisos (i) e (ii) do Artigo 10.2 acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

10.4. A alteração mencionada no inciso (iii) do Artigo 10.2 acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

10.5. Salvo se aprovadas pela unanimidade dos Cotistas reunidos em Assembleia Especial, as alterações de regulamento são eficazes, com relação à incorporação, cisão, fusão ou transformação, apenas a partir do decurso do prazo para pagamento do reembolso aos Cotistas, nos termos do artigo 119, parágrafo 2º, da Resolução CVM nº 175/22.

10.6. Sem prejuízo de ser disponibilizada nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, as Assembleias Especiais serão convocadas por correio eletrônico ou correspondência endereçada a cada Cotista pelo Administrador, e disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados, ou ainda diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os termos da Resolução CVM nº 175/22.

10.6.1. A primeira convocação das Assembleias Especiais deverá ocorrer:

(i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Especiais ordinárias; e

(ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Especiais extraordinárias.

10.6.2. Independentemente de convocação, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem todos os Cotistas.

10.7. No caso de Assembleia Especial ordinária, os titulares de, 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, que passará a ser ordinária e extraordinária.

10.7.1. O pedido de que trata o Artigo 10.7 acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no Artigo 10.8 abaixo, e deve ser encaminhado com até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Especial ordinária.

10.7.2. O percentual de que trata o Artigo 10.7 acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas, conforme o caso, na data de convocação da Assembleia Especial ordinária.

10.8. O Administrador disponibilizará, na data da realização da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas, **(i)** em sua página na rede mundial de computadores; **(ii)** na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e **(iii)** na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

10.8.1. Na mesma data da realização da convocação da Assembleia Especial convocada para eleger representantes de Cotistas, o Administrador disponibilizará a declaração dos candidatos que atendem aos requisitos previstos pelo artigo 21 do Anexo Normativo III da Resolução nº CVM

175/22, bem como as informações exigidas no artigo 12.1 do Suplemento K do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22.

10.8.2. Caso Cotistas ou representante dos Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do Artigo 10.7 acima, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos no Artigo 10.6 acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Artigo 10.7.1 acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

10.8.3. A Assembleia Especial se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

10.9. Sem prejuízo do disposto nos itens 10.1010.10 abaixo, as deliberações da Assembleia Especial serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, cabendo a cada Cota 1 (um) voto.

10.10. As matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (v), (vii), (x), (xi) e (xii) do Artigo 10.1 acima, dependerão de aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes à Assembleia Especial e que representem:

(i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, 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.

10.11. Os percentuais de que trata o Artigo 10.10 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas, conforme o caso, na data de convocação da Assembleia Especial, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Especiais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

10.12. Somente poderão votar na Assembleia Especial os Cotistas que, na data da convocação da Assembleia Especial, estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas, conforme o caso, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

10.12.1. Os pedidos de procuração deverão observar o disposto no artigo 17 da Resolução CVM

nº 175/22.

10.13. As deliberações da Assembleia Especial poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas na Resolução CVM nº 175/22, nos itens acima e no Artigo 3.8 da Parte Geral deste Regulamento. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto e deverá ser concedido prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação dos Cotistas.

10.13.1. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista ao Administrador, de carta ou correio eletrônico formalizando o seu respectivo voto, sendo certo que as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quóruns previstos neste Regulamento.

10.14. Os Cotistas deverão informar ao Administrador qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de Conflito de Interesses, ficando tais Cotistas impedidos de votar nas matérias relacionadas ao objeto do Conflito de Interesses, enquanto permanecer o conflito.

10.15. O Cotista deve exercer o direito de voto no interesse do Fundo. Não podem votar nas Assembleias Essenciais **(i)** o prestador de serviços, essencial ou não; **(ii)** os sócios, diretores e empregados do prestador de serviços; **(iii)** partes relacionadas ao prestador de serviços, seus respectivos sócios, diretores e empregados; **(iv)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a Laudo de Avaliação de bens de sua propriedade; e **(v)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo ou da Classe Única no que se refere à matéria em votação.

10.16. Não se aplicam as vedações previstas no Artigo 10.15 acima, quando **(i)** os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas; ou **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Especiais ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador.

11. LIQUIDAÇÃO E ENCERRAMENTO DA CLASSE

11.1. A Classe Única terá prazo de duração indeterminado sendo que sua liquidação dar-se-á por meio de deliberação dos Cotistas em Assembleia Especial, deliberação esta que deverá ser aprovada em observância ao disposto no Capítulo III da Parte Geral do Regulamento.

11.2. Na hipótese de liquidação da Classe Única por deliberação da Assembleia Especial, o Administrador deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, no prazo eventualmente definido na Assembleia Especial.

11.3. A Assembleia Especial deve deliberar no mínimo sobre: (i) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos neste Regulamento ("Plano de Liquidação"); e (ii) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia Especial.

11.4. Do Plano de Liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

11.5. O Auditor Independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

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

11.7. Caso a carteira de ativos possua provento a receber, é admitida, durante o prazo previsto na Cláusula 11.1, a critério do Gestor: (i) a transferência dos proventos aos Cotistas, observada a participação de cada Cotista na Classe Única; ou (ii) a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

11.8. O Administrador deve enviar cópia da ata da Assembleia Especial e do Plano de Liquidação de à CVM, no prazo máximo de 7 (sete) dias úteis contado da realização da Assembleia Especial.

11.9. No âmbito da liquidação da Classe Única de Cotas, o Administrador deverá:

(i) suspender novas subscrições de cotas, salvo se deliberado em contrário pela

unanimidade dos cotistas presentes à Assembleia Especial que deliberou sobre a matéria;

(ii) fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os Cotistas pertencentes à Classe Única, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modifiquem;

(iii) verificar se a precificação e a liquidez da carteira de ativos asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos Cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes cotistas; e

(iv) planejar os procedimentos necessários para executar a liquidação da Classe Única com prazo de duração determinado, dentro de um período adequado à data prevista para o encerramento da Classe Única.

11.10. O pagamento do produto da liquidação da Classe Única aos Cotistas, conforme o caso, deverá ser realizado em prazo não superior a 120 (cento e vinte) dias, exceto se determinado de outra forma pela Assembleia Especial que deliberar a liquidação do Fundo, e somente depois de deduzidas as despesas e encargos do Fundo, devendo ser observado os demais procedimentos estabelecidos pela respectiva Assembleia Especial.

11.11. Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, o Administrador deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe Única, por meio do encaminhamento à CVM:

(i) no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação: (a) o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Especial que tenha deliberado a liquidação da Classe Única, quando for o caso; e (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ;

(ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio da Classe Única acompanhada do parecer do auditor independente.

11.12. É vedado ao Administrador cancelar o registro de funcionamento caso o Fundo figure como acusado em processo administrativo sancionador perante a CVM pendente de encerramento.

* * *

APÊNDICE DA SUBCLASSE A AO ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DO IMMOB VI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

1. CARACTERÍSTICAS DAS COTAS A

1.1. As Cotas A terão as seguintes características:

(i) Prioridade no pagamento de rendimentos, amortização e/ou resgate com relação às Cotas B;

(ii) Direito à percepção de rentabilidade prioritária em relação às Cotas B, até atingido o Valor de Referência das Cotas A;

(iii) Direito de voto com relação a matérias objeto de deliberação nas Assembleias Especial, nos termos do Capítulo VI da Parte Geral e Capítulo 10 do Anexo;

(iv) Direito de preferência para subscrever novas Cotas A, exclusivamente, na hipótese de novas emissões, na proporção da respectiva quantidade de Cotas A tituladas, em relação à quantidade total de Cotas emitidas e integralizadas do Fundo;

(v) Poderão ser negociadas a qualquer tempo, desde que respeitadas eventuais restrições decorrentes de regulamentação específica, conforme o caso, nos termos do Artigo 1.14 deste Apêndice;

(vi) Admitem a cessão de direito de preferência para subscrevem novas Cotas A entre os próprios Cotistas ou a terceiros; e

(vii) Serão automaticamente liquidadas, quando da sua amortização integral.

Valor das Cotas A

1.2. O valor das Cotas A será: **(i)** até a primeira integralização de Cotas A, o valor correspondente ao preço de emissão previsto neste Apêndice ou no respectivo Suplemento, conforme o caso; e **(ii)** a partir da primeira integralização de Cotas A, o valor equivalente a 100% do preço de integralização inicial das Cotas A efetivamente integralizadas, acrescido de (ii.a) a

variação positiva da Taxa de Depósito Interbancário ("CDI") e (ii.b) uma sobretaxa exponencial de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Valor de Referência das Cotas A"), calculado diariamente e aferido na data de apuração do valor das Cotas A ("Valor das Cotas A").

Preferência

1.3. As Cotas A terão preferência quanto ao recebimento dos rendimentos periódicos, reembolso de seu valor e/ou pagamento do saldo de liquidação do Fundo e/ou da Classe Única, até que os cotistas detentores de Cotas A recebam, por meio do pagamento de rendimentos periódicos, reembolso de seu valor, pagamento do saldo de liquidação do Fundo e/ou da Classe Única e/ou amortização de Cotas Classe Única A, respectivamente, valores que correspondam ao Valor de Referência das Cotas A.

1.4. Após o recebimento do Valor de Referência das Cotas A, a totalidade dos recursos disponíveis na Classe Única para pagamento de rendimentos periódicos, amortização, reembolso de seu valor e/ou pagamento do saldo de liquidação do Fundo, serão pagos exclusivamente aos cotistas detentores de Cotas B.

Distribuição de Cotas A

1.5. As Cotas A serão objeto (i) de oferta pública registrada na CVM, (ii) oferta com dispensa deste registro ou (iii) oferta não sujeita a registro na CVM, nos termos dos incisos II e IV do artigo 8º da Resolução CVM 160, conforme aplicável ao caso, e poderão ser subscritas e integralizadas exclusivamente por Investidores Profissionais.

1.6. Conforme será estabelecido no ato que aprovar a respectiva emissão de Cotas A, bem como nos documentos da oferta relativa a tal emissão de Cotas A, no caso de ofertas primárias de distribuição de Cotas A, os encargos relativos à referida distribuição, inclusive a remuneração devida para os distribuidores, bem como o registro das Cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados: **(i)** diretamente pelo Administrador; **(ii)** pelos subscritores de Cotas A da respectiva oferta, por meio do pagamento de taxa de distribuição primária; e/ou **(iii)** pela Classe Única.

Subscrição e Integralização das Cotas A

1.7. As Cotas A deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta. No ato da subscrição, o subscritor:

(i) Assinará o Boletim de Subscrição, no qual constarão, dentre outras informações: **(a)** nome e qualificação do subscritor; **(b)** número de Cotas A subscritas; **(c)** o Preço de Integralização; **(d)** valor total a ser integralizado; e **(e)** condições para integralização de Cotas A;

(ii) Receberá exemplar atualizado do Regulamento e do prospecto, se houver; e

(iii) Deverá declarar, por meio da assinatura do Termo de Adesão, que está ciente, dentre outras coisas, **(a)** das disposições contidas no Regulamento, no prospecto, se houver, e no Boletim de Subscrição, e **(b)** dos riscos inerentes ao investimento na Classe Única descritos neste Anexo e no prospecto, se houver; e

(iv) Atestar, por meio da assinatura do Termo de Ciência e Assunção de Responsabilidade Ilimitada, que tem ciência dos riscos decorrentes da responsabilidade ilimitada, nos termos do Suplemento A da Resolução CVM nº 175/22.

1.7.1. Poderá haver limites máximos ou mínimos de investimento na Classe Única, conforme venham a ser estabelecidos no âmbito de cada emissão de Cotas A.

1.7.2. A oferta poderá ser encerrada antes da data de encerramento estabelecida no Suplemento, em se verificando a subscrição de Cotas A em valor correspondente ao valor mínimo estabelecido no Suplemento.

1.8. As Cotas A serão integralizadas em moeda corrente nacional, pelo respectivo preço de integralização, à vista, em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da assinatura do Boletim de Subscrição.

1.9. A partir da assinatura do Boletim de Subscrição, do Termo de Adesão e do Termo de Ciência e Assunção de Responsabilidade Ilimitada, o Cotista será obrigado a cumprir as condições previstas no Regulamento, no Anexo, e em especial as condições deste item 1 do Apêndice, e na regulamentação aplicável, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venha a causar à Classe Única na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos

termos do Regulamento, deste Anexo e dos respectivos Boletins de Subscrição.

1.9.1. Em até 10 (dez) Dias Úteis contados da integralização das Cotas A, o Cotista deve receber comprovante de pagamento referente à respectiva integralização, que será emitido pelo Administrador ou pela instituição responsável pela escrituração das Cotas.

Amortização de Cotas A

1.10. As Cotas A integralizadas poderão ser amortizadas a qualquer tempo durante o prazo de duração do Fundo, a critério do Administrador, observada a subordinação prevista neste Anexo.

1.11. Para fins de amortização de Cotas A, será considerado o valor da Cota A no 10º (décimo) Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos neste Anexo ("Data de Apuração").

1.11.1. O valor da amortização apurado na Data de Apuração será pago aos Cotistas no 10º (décimo) Dia Útil posterior à Data de Apuração levando-se em consideração o disposto no Artigo 0 neste Anexo.

1.11.2. Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização os investidores que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou os assim registrados na conta de depósito no dia de cada Data de Apuração.

1.11.3. As Cotas A serão negociadas ex amortização no Dia Útil imediatamente seguinte ao da Data de Apuração.

1.11.4. Os pagamentos de amortização das Cotas A serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

1.12. Para que haja liquidação da Classe Única, todas as Cotas A deverão ter seu valor resgatado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento do resgate das Cotas A, as Cotas A serão resgatadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Assembleia Especial,

observada a regulamentação aplicável e a participação de cada Cotista na composição do Patrimônio Líquido.

Resgate das Cotas A

1.13. Considerando que a Classe Única é constituída sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas A, salvo na hipótese de liquidação da Classe Única, nos termos deste Anexo.

Negociação das Cotas A

1.14. As Cotas A totalmente integralizadas poderão ser negociadas a qualquer tempo, desde que respeitadas eventuais restrições decorrentes de regulamentação específica, conforme o caso, mediante admissão à negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3.

1.15. O Administrador será responsável pelo atendimento das formalidades necessárias para a efetivação da transferência de Cotas A fora do ambiente da B3.

1.16. É vedada a transferência de Cotas A que não tenham sido totalmente integralizadas, aplicando-se essa vedação aos respectivos direitos de subscrição.

1.17. A qualidade de Investidor Profissional deverá ser verificada: **(i)** pelo Administrador, no ato de subscrição das Cotas A; e **(ii)** pelo respectivo intermediário quando da negociação das Cotas A.

Assembleias de Cotistas

1.18. As Assembleias de Cotistas, inclusive as Assembleias Especiais relativas à Subclasse de Cotas A, deverão observar o previsto no Regulamento e do Anexo da Classe Única.

Disposições Finais

1.19. Para efeito do disposto neste Apêndice, as comunicações entre os Prestadores de Serviços Essenciais e os Cotistas da Subclasse de Cotas A serão realizadas de acordo com o

disposto no Regulamento e no Anexo da Classe Única.

1.20. Fica eleito o foro da Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Apêndice, do Anexo e do Regulamento, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

APÊNDICE DA SUBCLASSE B AO ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DO IMMOB VI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

1. CARACTERÍSTICAS DAS COTAS B

1.1. As Cotas B terão as seguintes características:

(i) Pagamento de rendimentos, amortização e/ou resgate, subordinado às Cotas A;

(ii) Direito de voto com relação a matérias objeto de deliberação nas Assembleias Especiais, nos termos do Capítulo VI da Parte Geral e Capítulo 10 do Anexo;

(iii) Direito de preferência para subscrever novas Cotas B, exclusivamente, na hipótese de novas emissões, na proporção da respectiva quantidade de Cotas B tituladas, em relação à quantidade total de Cotas emitidas e integralizadas do Fundo;

(iv) Poderão ser negociadas a qualquer tempo, desde que respeitadas eventuais restrições decorrentes de regulamentação específica, conforme o caso, nos termos do Artigo 1.14 deste Apêndice;

(v) Admitem a cessão de direito de preferência para subscrevem novas Cotas B entre os próprios Cotistas ou a terceiros; e

(vi) Serão automaticamente liquidadas, quando da sua amortização integral.

Valor das Cotas B

1.2. O valor das Cotas B será: **(i)** até a primeira integralização de Cotas B, o valor correspondente ao preço de emissão previsto neste Apêndice ou no respectivo Suplemento, conforme o caso; e **(ii)** a partir da primeira integralização de Cotas B, o valor correspondente ao valor do Patrimônio Líquido no fechamento do Dia Útil anterior, deduzidos o somatório do Valor das Cotas A, dividido pelo número de Cotas B em circulação na respectiva data de cálculo ("Valor das Cotas B").

Distribuição de Cotas B

1.3. As Cotas B serão objeto de oferta pública registrada na CVM, oferta com dispensa deste registro ou oferta não sujeita a registro na CVM, nos termos dos incisos II e IV do artigo 8º da Resolução CVM 160, conforme o caso, e poderão ser subscritas e integralizadas exclusivamente por Investidores Profissionais. l.

1.4. Caso sejam realizadas novas emissões de Cotas B nos termos da Resolução CVM 160, tais Cotas B serão distribuídas e negociadas nos seus termos.

1.5. Conforme será estabelecido no ato que aprovar a respectiva emissão de Cotas B, bem como nos documentos da oferta relativa a tal emissão de Cotas B, no caso de ofertas primárias de distribuição de Cotas B, os encargos relativos à referida distribuição, inclusive a remuneração devida para os distribuidores, bem como o registro das cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados: **(i)** diretamente pelo Administrador; **(ii)** pelos subscritores de Cotas B da respectiva oferta, por meio do pagamento de taxa de distribuição primária; e/ou **(iii)** pela Classe Única.

Subscrição e Integralização das Cotas B

1.6. As Cotas B deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta. No ato da subscrição, o subscritor:

(i) Assinará o Boletim de Subscrição, no qual constarão, dentre outras informações: **(a)** nome e qualificação do subscritor; **(b)** número de Cotas B subscritas; **(c)** o Preço de Integralização; **(d)** valor total a ser integralizado; e **(e)** condições para integralização de Cotas B;

(ii) Receberá exemplar atualizado do Regulamento e do prospecto, se houver;

(iii) Deverá declarar, por meio da assinatura do Termo de Adesão, que está ciente, dentre outras coisas, **(a)** das disposições contidas no Regulamento, no prospecto, se houver, e no Boletim de Subscrição, e **(b)** dos riscos inerentes ao investimento na Classe Única descritos no Regulamento e no prospecto, se houver; e

(iv) Atestar, por meio da assinatura do Termo de Ciência e Assunção de Responsabilidade Ilimitada, que tem ciência dos riscos decorrentes da responsabilidade ilimitada, nos termos do

Suplemento A da Resolução CVM nº 175/22.

1.6.1. Poderá haver limites máximos ou mínimos de investimento na Classe Única, conforme venham a ser estabelecidos no âmbito de cada emissão de Cotas B.

1.6.2. A oferta poderá ser encerrada antes da data de encerramento estabelecida no Suplemento, em se verificando a subscrição de Cotas B em valor correspondente ao valor mínimo estabelecido no Suplemento.

1.7. As Cotas B serão integralizadas pelo Preço de Integralização, à vista, em até 5 (cinco) dias úteis, mediante a entrega de Ativos Imobiliários à Classe Única, conforme possibilita o art. 8º do Anexo III da Resolução CVM nº 175, mediante a apresentação de laudo de avaliação de integralização preparado por empresa especializada, observados os prazos e condições estabelecidos no Suplemento referente a cada emissão de Cotas.

1.7.1. A partir da assinatura do Boletim de Subscrição, do Termo de Adesão e do Termo de Ciência e Assunção de Responsabilidade Ilimitada, o Cotista será obrigado a cumprir as condições previstas no Regulamento, em especial as condições deste Apêndice, e na regulamentação aplicável, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venha a causar à Classe Única na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos do Regulamento e dos respectivos Boletins de Subscrição.

1.7.2. Em até 10 (dez) Dias Úteis contados da integralização das Cotas B, o Cotista deve receber comprovante de pagamento referente à respectiva integralização, que será emitido pelo Administrador ou pela instituição responsável pela escrituração das Cotas.

Amortização de Cotas B

1.8. As Cotas B integralizadas poderão ser amortizadas a qualquer tempo durante o prazo de duração do Fundo, a critério do Administrador, observada a subordinação prevista neste Anexo.

1.9. Para fins de amortização de Cotas B, será considerado o valor da Cota B no 10º (décimo) Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos neste Anexo.

1.9.1. O valor da amortização apurado na Data de Apuração será pago aos Cotistas no 10º (décimo) Dia Útil posterior à Data de Apuração levando-se em consideração o disposto no Artigo 0 deste Anexo.

1.9.2. Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização os investidores que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou os assim registrados na conta de depósito no dia de cada Data de Apuração.

1.9.3. As Cotas B serão negociadas ex amortização no Dia Útil imediatamente seguinte ao da Data de Apuração.

1.9.4. Os pagamentos de amortização das Cotas B serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

1.10. Ao final do prazo de duração da Classe Única ou quando da liquidação da Classe Única, todas as Cotas B deverão ter seu valor resgatado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento do resgate das Cotas B, as Cotas B serão resgatadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Assembleia Especial, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada Cotista na composição do Patrimônio Líquido.

Resgate das Cotas B

1.11. Considerando que a Classe Única é constituída sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas B, salvo na hipótese de liquidação da Classe Única, nos termos deste Anexo.

Negociação das Cotas B

1.12. As Cotas B totalmente integralizadas poderão ser negociadas a qualquer tempo, desde que respeitadas eventuais restrições decorrentes de regulamentação específica, conforme o caso, mediante admissão à negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3.

1.13. O Administrador será responsável pelo atendimento das formalidades necessárias para a efetivação da transferência de Cotas B fora do ambiente da B3.

1.14. É vedada a transferência de Cotas B que não tenham sido totalmente integralizadas, aplicando-se essa vedação aos respectivos direitos de subscrição.

1.15. A qualidade de investidor profissional deverá ser verificada: **(i)** pelo Administrador, no ato de subscrição das Cotas B; e **(ii)** pelo respectivo intermediário quando da negociação das Cotas B.

Assembleias de Cotistas

1.16. As Assembleias de Cotistas, inclusive as Assembleias Especiais relativas à Subclasse de Cotas B, deverão observar o previsto no Regulamento e do Anexo da Classe Única.

Disposições Finais

1.17. Para efeito do disposto neste Apêndice, as comunicações entre os Prestadores de Serviços Essenciais e os Cotistas da Subclasse de Cotas B serão realizadas de acordo com o disposto no Regulamento e no Anexo da Classe Única.

1.18. Fica eleito o foro da Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Apêndice, do Anexo e do Regulamento, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

APENSO I – MODELO DE SUPLEMENTO

Este Anexo II é parte integrante do Regulamento Consolidado do **IMMOB VI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**.

Modelo de Suplemento

Suplemento da [=] emissão de Cotas [A/B] do **IMMOB VI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**

A 1ª (primeira) emissão de [Cotas A/Cotas B] do **IMMOB VI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), emitida nos termos do Regulamento, terá as seguintes características:

(i) **Prazo**: [=].

(ii) **Valor total da emissão**: Até R$ [=] ([=] milhões de reais).

(iii) **Quantidade de Cotas**: [=].

(iv) **Preço de Emissão**: [=].

(v) **Preço de Integralização**: [=].

(vi) **Forma de Integralização**: [=].

(vii) **Amortização**: [=].

(viii) **Remuneração/ *Benchmark***: [=].

(ix) **Valor das Cotas:** [=].

(x) **Distribuições de Rendimentos:** [=].

(xi) **Forma de colocação**: [=].

(xii) **Prazo de colocação**: [=].

(xiii) **Possibilidade de encerramento da distribuição com cancelamento do saldo não colocado das Cotas não subscritas**: [=].

(xiv) **Instituições Intermediárias**: [=].

(xv) **Direito de Preferência**: [=].

São Paulo, [=] de [=] de [=].

IMMOB VI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO