REGULAMENTO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO AURUM TERRA – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 65.427.709/0001-13

Datado em
10 de agosto de 2026

MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Funchal, nº 418 - 21º andar
CEP 04.551-060 - Vila Olímpia - São Paulo - SP
T. +55 (11) 3386-2555 | Ouvidoria: 0800.672-1100

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO AURUM TERRA – RESPONSABILIDADE LIMITADA

PARTE GERAL

CAPÍTULO I - FUNDO

1.1 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO AURUM TERRA - RESPONSABILIDADE LIMITADA ("**FUNDO**"), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668"), e pela parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, "Resolução CVM 175" e "CVM"), bem como das demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	Indeterminado, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.
Administrador	**MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 19.203, de 26 de outubro de 2021, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 21º andar, Vila Olímpia, 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 41.592.532/0001-42. ("ADMINISTRADOR").
Gestor	**SH ASSET CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.,** sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 18.242, de 17 de novembro de 2020, com sede na cidade de Montes Claros, Estado de Minas Gerais, na Rua José Luiz Xavier, nº 280, bairro Ibirituna, CEP 39.408-029, inscrita no CNPJ sob o nº 37.123.902/0001-25 ("GESTOR" e, quando mencionado em conjunto com o administrador, "Prestadores de Serviços Essenciais").
Foro aplicável	Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Encerramento do Exercício Social	O exercício social do FUNDO terá duração de 12 (doze) meses, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

1.2 Este regulamento é composto por esta parte geral, um ou mais anexos, conforme o número de Classes aqui previsto, e seus respectivos apêndices, relativo a cada subclasse de Cotas (respectivamente, "Regulamento", "Parte Geral", "Anexo(s)" e "Apêndices").

Denominação da Classe	Anexo
Classe única de cotas do fundo de investimento imobiliário Aurum Terra - responsabilidade limitada	Anexo I

1.3 Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões iniciados em letra maiúscula neste terão os significados a eles atribuídos no Glossário contido no Anexo, exceto se de outro modo expressamente especificado.

1.4 Durante o Prazo de Duração, o FUNDO poderá constituir diferentes Classes de Cotas, que terão patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos, nos termos do Art. 5º da Resolução CVM 175, por ato conjunto do ADMINISTRADOR e do GESTOR.

1.5 O Anexo de cada Classe de Cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços e público-alvo; (ii) responsabilidade dos Cotistas e regime de insolvência; (iii) condições de resgate e amortização de Cotas; (iv) Assembleia Especial de Cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos Cotistas; e (v) remuneração dos prestadores de serviços; (vi) Política de Investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos.

1.6 Na hipótese de existência de subclasse de Cotas, o Apêndice de cada Subclasse, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição de Cotas em novas emissões; (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Administração e Taxa de Gestão, conforme aplicável; e (iii) condições de aplicação, amortização e resgate.

1.7 Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles no decorrer do documento; (ii) referências a Artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a Artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no Artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte; (v) em caso de conflito de interpretações entre a Parte Geral, os Anexos e/os Apêndices, as disposições mais específicas deverão prevalecer em relação às disposições genéricas, isto é, as disposições do

Apêndice se sobrepõem às disposições do seu respectivo Anexo e/ou da Parte Geral, e as disposições do Anexo se sobrepõem as da Parte Geral; e (vi) salvo quando expressamente disposto de forma distinta, as disposições dos Anexos e dos Apêndices são aplicáveis, exclusivamente, aos seus respectivos Anexos e Apêndices.

CAPÍTULO II - RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do FUNDO respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente Regulamento ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

2.1.1. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao ADMINISTRADOR praticar os atos necessários à administração do FUNDO, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do FUNDO ou da Classe, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das Cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do FUNDO ou da Classe.

2.1.2. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao GESTOR praticar os atos necessários à gestão da Carteira, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do FUNDO ou da Classe, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para Carteira; (b) distribuição de Cotas, incluindo, conforme aplicável, a prática dos atos necessários à representação do FUNDO e/ou da Classe nos Documentos da Oferta, sem prejuízo das atribuições legais e regulamentares do ADMINISTRADOR; (c) consultoria especializada de valores mobiliários; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da Carteira; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do FUNDO ou da Classe.

2.1.3. Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao FUNDO não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o FUNDO e seus Cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

2.2 Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os Cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais danos diretos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado e desde que tal descumprimento seja decorrente de comprovado dolo ou má-fé, nos termos do art. 1.368-E do Código Civil.

2.2.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o FUNDO venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

2.3 Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do FUNDO, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os Cotistas, o FUNDO ou a CVM.

2.4 Os investimentos no FUNDO não são garantidos pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

CAPÍTULO III - ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

3.1. O FUNDO e a Classe terão encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos do artigo 117 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 42 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, incluindo, mas não se limitando a Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

3.2. Tendo em vista que o FUNDO é constituído com classe única, todos os encargos e contingências do FUNDO serão debitados do patrimônio da Classe.

CAPÍTULO IV - ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns à todas as classes de cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de cotas do FUNDO serão deliberadas em sede de Assembleia Especial de Cotistas, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas.

4.1.1 A deliberação pela substituição e/ou destituição de um Prestador de Serviços Essencial deverá ser objeto de deliberação por todas as Classes.

4.1.2 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos Cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do Cotista junto ao ADMINISTRADOR e/ou ESCRITURADOR, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação. A ausência de resposta neste prazo será considerada como uma abstenção por parte do Cotista. A aprovação da matéria objeto da consulta formal obedecerá aos mesmos

quóruns de aprovação previstos neste Regulamento, considerando-se presentes os Cotistas que tenham respondido a consulta.

4.1.3 A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de Cotistas.

4.1.4 A presença da totalidade dos Cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

4.1.5 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas.

4.1.6 A cada Cotista cabe uma quantidade de votos correspondente à quantidade de Cotas de sua titularidade, nos termos do Art. 15 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

4.1.7 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas a: (i) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do FUNDO; e (iii) alteração da Parte Geral deste Regulamento, que serão tomadas pelo voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral de Cotistas e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo FUNDO, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pelo FUNDO, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas.

4.1.8 As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral de Cotistas correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

4.2 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada Cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações e os quóruns previstos acima.

4.3 Serão excluídos do cômputo dos quóruns de deliberação as Cotas de titularidade dos Cotistas que se declarem impedidos e/ou em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

4.4 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral de Cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM 175.

4.5 Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às Assembleias Especiais de Cotistas de cada classe ou subclasse, quando houver, às disposições previstas neste CAPÍTULO IV quanto à Assembleia Geral de Cotistas.

CAPÍTULO V - DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

5.1 O ADMINISTRADOR mantém serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website: https://merito.inc/

SAC: +55 (11) 3386-2555 | Ouvidoria: 0800-672-1100

* * *

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO AURUM TERRA - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO I - CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 Para fins do disposto neste Anexo, os termos e expressões iniciados em letra maiúscula neste terão os significados a eles atribuídos no Glossário deste Anexo, exceto se de outro modo expressamente especificado.

1.2 As principais características da Classe única de Cotas do FUNDO estão descritas abaixo:

Categoria	Fundo de investimento imobiliário.
Subclasse	A Classe é constituída por 02 (duas) subclasses de Cotas, quais sejam: (i) as Cotas da subclasse sênior, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A deste Anexo ("Cotas Sênior"); e (ii) as Cotas da subclasse subordinada júnior, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B deste Anexo ("Cotas Júnior" e, quando em conjunto com as Cotas Sênior, apenas "Cotas"), que conferem aos seus titulares os direitos e obrigações estabelecidos neste Anexo e nos respectivos Apêndices de cada subclasse de Cotas.
Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	Indeterminado, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.
Classificação ANBIMA	Mandato: "Multiestratégia". Tipo de gestão: "Gestão Ativa". Segmento de Atuação: "Multicategoria".
Objetivo	A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a rentabilidade de suas Cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de aplicação nos seguintes ativos, nos termos do Capítulo III deste Anexo (em conjunto, os "Ativos Imobiliários"): i. quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; ii. ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e

	cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário – FII; iii. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário – FII; iv. certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado v. letras hipotecárias ("LH"), vi. letras de crédito imobiliário ("LCI"), vii. letras imobiliárias garantidas ("LIG"), viii. Cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FII"); ix. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84 de 31 de março de 2022 (ou norma que venha a substitui-la); x. Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que referidas Cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado ("Cotas de FIDC"); xi. Cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ("Cotas de FIP"); e xii. outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Resolução CVM 175, excetuados os Ativos Financeiros (conforme abaixo definido). Adicionalmente, a Classe poderá deter bens imóveis em seu patrimônio em decorrência, exclusivamente, da excussão de garantias prestadas no âmbito de ativos detidos pela Classe ("Bens Imóveis"), inclusive em decorrência de amortização, liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos Ativos Imobiliários descritos nos incisos acima. A Classe ainda poderá adquirir e recomprar, para fins de cancelamento, Cotas de emissão da própria Classe, respeitadas as limitações e vedações previstas na Resolução CVM 175 e nos precedentes da CVM sobre o tema, conforme aplicável. Ainda, será permitido à Classe, mediante orientação do GESTOR, realizar eventuais Ofertas Públicas de Aquisição de Cotas ("OPAC") de sua própria emissão, desde que tais Cotas sejam imediatamente canceladas após a sua aquisição.

	As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos seguintes Ativos Financeiros: (i) cotas de fundos de investimento de renda fixa ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da Classe; (ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro nos papéis indicados no item "i" acima; (iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira de primeira linha; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe; (v) compromissadas em títulos privados em ativos mobiliários ou imobiliários ("Ativos Financeiros"). O objetivo da Classe de Cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da Classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
Público-Alvo	Investidores Qualificados.
Custódia e Tesouraria	**MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira credenciada como custodiante, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 20.376, de 24 de novembro de 2022, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 21º andar, Vila Olímpia, 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 41.592.532/0001-42 ("CUSTODIANTE").
Escrituração	**MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira credenciada como custodiante, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 20.379, de 24 de novembro de 2022, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 21º andar, Vila Olímpia, 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 41.592.532/0001-42 ("ESCRITURADOR").
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de Cotas, volume e valor unitário da Cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de Cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos Cotistas.
Capital Autorizado	Encerrada a Primeira Emissão, o ADMINISTRADOR, a exclusivo critério do GESTOR, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais).
Direito de Preferência em Novas Emissões	Os Cotistas não terão qualquer direito de preferência para a subscrição de Cotas em novas emissões, salvo se de outra forma deliberado pela

	Assembleia de Cotistas e/ou pelo ato do GESTOR que aprovar a emissão em questão.
Negociação e Transferência de Cotas	As Cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do ESCRITURADOR, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("B3"), observadas, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM 160. Depois de as Cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo. Conforme orientação do GESTOR e quando aplicável, o ADMINISTRADOR fica, nos termos deste Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, independente de prévia autorização da Assembleia Especial de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado Não haverá direito de preferência entre os Cotistas para a negociação de Cotas no mercado secundário. A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pelo ADMINISTRADOR e/ou pela B3, conforme aplicável, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução CVM 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas. As Cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do Cotista cedente perante a Classe no tocante à sua integralização.
Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização	Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas. Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.
Integralização, Resgate e Amortização das Cotas	A integralização de Cotas poderá ser realizada em (i) moeda corrente nacional; ou (ii) por meio da entrega de bens e direitos que sejam previamente aprovados pelo GESTOR e estejam de acordo com o objetivo e a Política de Investimentos da Classe. As futuras emissões de Cotas da Classe poderão prever a utilização de bens e direitos na integralização do valor das Cotas. A integralização de Cotas por meio da entrega de bens e direitos prevista no item "(ii)", acima, depende da

	aprovação da Assembleia Especial de Cotistas do valor atribuído ao bem ou direito, podendo ficar dispensada a elaboração de laudo de avaliação conforme os termos da Resolução CVM 175, e sendo certo que a integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3. A integralização das cotas por meio da entrega de bens e direitos deve ser realizada no prazo estabelecido no documento de aceitação da oferta de Cotas da Classe. O resgate e a amortização de Cotas apenas serão realizados em moeda corrente nacional, excetuados os casos previstos neste Anexo I ou mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas.
Feriados	Em feriados de âmbito nacional, a Classe não receberá aplicações e nem realizará resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas Dias Úteis para fins de contagem de prazo de conversão de Cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais, a Classe receberá aplicações e realizará resgates e amortizações.
Adoção de Política de Voto	O GESTOR, em relação a esta Classe de Cotas, adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto ("Política de Voto"). A Política de Voto orienta as decisões do GESTOR em assembleias de detentores de ativos que confiram aos seus titulares o direito de voto, e encontra-se disponível em sua página na rede mundial de computadores: https://www.shasset.com.br/documentos/index.html

CAPÍTULO II - RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

2.1 A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor das Cotas por ele subscritas.

2.2 Os seguintes eventos obrigarão o ADMINISTRADOR a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo:

i. qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de Classe;

ii. inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo FUNDO que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;

iii. pedido de recuperação extrajudicial, proposta de recuperação judicial, falência, intervenção, liquidação extrajudicial e/ou regime de administração temporária de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e

iv. condenação da Classe de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido.

2.3 Caso o ADMINISTRADOR verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.

2.4 Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo ADMINISTRADOR na hipótese de Patrimônio Líquido negativo da Classe.

CAPÍTULO III - ENCARGOS DA CLASSE

3.1 A Classe terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução CVM 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

3.2 As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas da Classe, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da Classe, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das Cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de Cotas da Classe.

3.3 Também serão considerados encargos da Classe, sem limitação de valor, despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de elaboração de laudos de avaliação não obrigatórios.

CAPÍTULO IV - POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1 Os recursos da Classe serão aplicados, primordialmente, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas Cotas por meio do investimento preponderante em Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação desses Ativos Imobiliários, observado o disposto nos itens abaixo.

4.2 Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela Classe serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Suplemento H da Resolução CVM 175.

4.3 Os recursos da Classe serão aplicados, segundo a Política de Investimentos prevista neste Anexo, com a finalidade de, fundamentalmente:

i. auferir receitas e/ou ganhos por meio do investimento, participação, aquisição, alienação desenvolvimento, manutenção, exploração comercial, mediante locação, arrendamento

ou exploração do direito de superfície e/ou administração, dos Ativos Imobiliários integrantes do seu patrimônio; e

ii. auferir rendimentos advindos de Ativos Financeiros.

4.3.1 A Classe terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas da Classe para enquadrar a sua carteira de acordo com a política de investimento estabelecida neste Regulamento.

4.4 O ADMINISTRADOR, conforme orientação do GESTOR, poderá utilizar recursos da Classe para recomprar suas próprias Cotas, com a finalidade exclusiva de cancelamento, seja por meio de programa de recompra ou de OPAC, nos termos da Resolução CVM 175, conforme aplicável.

4.4.1 A Classe poderá adquirir suas próprias Cotas no mercado organizado em que estejam admitidas à negociação, desde que: (i) o valor de recompra da Cota seja inferior ao valor patrimonial da Cota do dia imediatamente anterior ao da recompra; (ii) as Cotas recompradas sejam canceladas; e (iii) o volume de recompras não ultrapasse, em um período de 12 (doze) meses, 10% (dez por cento) do total das Cotas da Classe ("Recompra das Cotas").

4.4.2 Para efeito do disposto no item 4.4.1 acima, o ADMINISTRADOR deve anunciar a intenção de Recompra das Cotas, por meio de comunicado ao mercado arquivado, com pelo menos 14 (quatorze) dias de antecedência da data em que pretende iniciar a Recompra das Cotas, junto à entidade administradora do mercado organizado no qual as Cotas estejam admitidas à negociação ("Comunicado de Recompra").

4.4.3 O Comunicado de Recompra (i) é válido por 12 (doze) meses, contados a partir da data de seu arquivamento; e (ii) deve conter informações sobre a existência de programa de recompras e a quantidade de Cotas efetivamente recompradas nos últimos 3 (três) exercícios.

4.4.4 O limite a que se refere o inciso "(iii)" do item 4.4.1 acima deve ter como referência as Cotas emitidas pela Classe na data do Comunicado de Recompra.

4.4.5 É vedado à Classe recomprar suas próprias Cotas: (i) sempre que o ADMINISTRADOR ou o GESTOR tenha conhecimento de informações ainda não divulgada ao mercado que possa alterar substancialmente o valor da Cota ou influenciar na decisão do cotista de comprar, vender ou manter suas Cotas; (ii) de forma a influenciar o regular funcionamento do mercado; e (iii) com a finalidade exclusiva de obtenção de ganhos financeiros a partir de variações esperadas do preço das Cotas.

4.5 A Classe poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe, bem como poderá constituir ônus reais sobre os imóveis e ativos que componham o patrimônio da Classe (observada a necessidade de prévia aprovação da Assembleia Especial de Cotistas), conforme termos previstos neste Anexo I.

4.6 A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada à vista ou a prazo, ou, ainda, por meio de permuta, com entrega de área construída ao vendedor, ou dação em pagamento, ou integralização de imóvel em uma SPE e/ou em um FII por parte do proprietário e aporte dos recursos pela Classe, nos termos da regulamentação aplicável.

4.7 Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pela Classe deverão estar localizados em quaisquer localidades dentro do território nacional.

4.8 A Classe poderá realizar construções, benfeitorias ou reformas nos Ativos Imobiliários, com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração.

4.9 O GESTOR poderá efetuar, diretamente ou por meio de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e/ou por meio de FII, investimento de aquisição de Ativos Imobiliários para o desenvolvimento e construção de projetos imobiliários ou projetos imobiliários já executados ou em desenvolvimento e construção, desde que tais investimentos sejam compatíveis com o cronograma físico-financeiro das obras previstas nos respectivos projetos imobiliários e o investimento esteja de acordo com a Política de Investimentos da Classe. Quando o investimento da Classe se der em projetos imobiliários em construção ou reforma, caberá ao GESTOR, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento ou reforma do projeto.

4.9.1 Sem prejuízo do disposto acima, poderá ser contratado terceiro especializado para o gerenciamento das obras e/ou para controle dos desembolsos, conforme medições durante a etapa de desenvolvimento e construção dos Ativos Imobiliários, sendo certo que, caso haja a contratação de terceiros em situação de conflito de interesses, deverá ser aprovada em Assembleia Especial de Cotistas.

4.10 Os ativos que vierem a integrar o patrimônio da Classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela Classe sem a necessidade de aprovação prévia por parte da Assembleia Especial de Cotistas, observada a Política de Investimentos prevista neste Anexo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável, hipótese na qual será necessária a aprovação prévia por parte da Assembleia Especial de Cotistas.

4.11 A Classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de direitos creditórios de que seja titular, incluindo, exemplificativamente, créditos de locação, venda ou direito real de superfície.

4.12 As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Anexo, serão aplicadas em Ativos Financeiros.

4.13 Excepcionalmente, por ocasião de emissão de Cotas da Classe, a totalidade dos recursos captados, enquanto não utilizada para a aquisição dos Ativos Imobiliários, deverá ser mantida nos Ativos Financeiros.

4.14 É permitido à Classe, observada sua Política de Investimentos: (a) desde que envolvam exclusivamente os Ativos Financeiros, a realização de operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a Classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo Ativo Financeiro; e (b) a realização de empréstimos de títulos e valores mobiliários, seja na posição doadora ou tomadora.

4.15 É vedada a aplicação em Cotas de fundos de investimento registrados com base no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, que sejam destinados exclusivamente a investidores profissionais e que não sejam administrados pelo ADMINISTRADOR.

4.16 Os recursos das emissões das Cotas serão destinados à aquisição de Ativos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas neste Anexo, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição destes ativos, a manutenção da Classe e, caso aplicável, com despesas relacionadas às Ofertas públicas de tais Cotas.

4.17 Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no informe anual, elaborado nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175 e nos documentos das ofertas públicas de Cotas que venham a ocorrer, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

4.18 Os resgates de recursos mantidos em Ativos Financeiros, bem como os recursos advindos dos rendimentos e amortizações recebidos dos Ativos Imobiliários e da alienação dos Ativos Imobiliários poderão ser utilizados de forma discricionária pelo GESTOR, sem prejuízo da regulamentação aplicável, para os eventos abaixo relacionados: a) pagamento de Taxa de Administração e da Taxa de Gestão da Classe; b) pagamento de custos administrativos e demais encargos da Classe, inclusive de despesas com aquisição e/ou excussão das garantias dos Ativos Imobiliários; c) investimentos ou desinvestimentos em Ativos Imobiliários; e/ou d) pagamento de distribuição de rendimentos aos Cotistas.

4.18.1 Caso os recursos disponíveis e os decorrentes dos resgates de recursos mantidos em Ativos Financeiros não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos no caput deste item 4.18, o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR poderão, excepcionalmente a) alienar Ativos Imobiliários, ou b) promover a emissão de Cotas, mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas ou mediante aprovação do GESTOR, nos termos do item 6.4 abaixo, para fazer frente às despesas indicadas nos itens "a)" e "b)" do caput, acima.

4.19 O objeto e a Política de Investimentos da Classe somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.

4.20 A Classe pode emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias observada a regulamentação vigente.

CAPÍTULO V - CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

5.1 O Patrimônio Líquido da Classe é dividido em Cotas Sênior e Cotas Júnior, as quais têm a forma nominativa e escritural, e conferem aos seus titulares os direitos e obrigações, estabelecidos neste Anexo e nos respectivos Apêndices de cada subclasse de Cotas.

5.1.1 A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas, aberta em nome do cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes ao Cotista.

5.1.2 A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias de Cotistas.

5.1.3 Nos termos do art. 2º da Lei 8.668 o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Anexo I e seus Apêndices.

5.1.4 O titular de Cotas da Classe:

5.1.4.1.1 não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes da Carteira da Classe;

5.1.4.1.2 não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio da Classe ou do ADMINISTRADOR, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e

5.1.4.1.3 deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.

CAPÍTULO VI - EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

6.1 A Classe iniciará suas operações, tão logo atenda o patrimônio subscrito mínimo inicial de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondente a 10.000 (dez mil) Cotas com valor unitário de emissão de R$ 1.000,00 (mil reais) na respectiva data de emissão.

6.2 Sem prejuízo ao disposto no item 6.1 acima, os Prestadores de Serviços Essenciais, com vistas à constituição da Classe, aprovaram a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, em montante e

com as demais características conforme previstas no ato de constituição do FUNDO e da Classe ("Primeira Emissão").

6.3 O preço de emissão das Cotas objeto da nova Emissão deverá ser fixado com base: (i) no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova Emissão; (ii) nas perspectivas de rentabilidade da Classe; ou (iii) no valor de mercado das Cotas já emitidas, quando admitidas em mercado de bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado. Em caso de Emissões aprovadas em Assembleia Especial de Cotistas, o preço de emissão de novas Cotas poderá ser fixado com base nas três alternativas descritas acima ou, ainda, com base em outro critério aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas, conforme recomendação do GESTOR. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao GESTOR a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima, bem como o ônus de demonstrar, quando solicitado pelos Cotistas, o cálculo do valor das Cotas objeto da nova emissão, segundo os critérios do Art. 20, §1º, da parte geral da Resolução CVM 175.

6.3.1 A cada emissão, poderá, a exclusivo critério do GESTOR, ser cobrada uma taxa de distribuição, a qual será paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da subscrição primária, conforme estabelecido no ato que aprovar a respectiva emissão.

6.3.2 Os Investidores que não tenham subscrito Cotas no âmbito da Primeira Emissão e que venham a subscrever Cotas em emissões subsequentes, incluindo após a Classe ter efetuado seu primeiro investimento, receberão tratamento similar ao concedido aos Cotistas existentes, sem prejuízo de serem previstos termos e condições distintos em cada Emissão e distribuição de Cotas, na forma da regulamentação aplicável.

6.3.3 Em emissões subsequentes de cotas, as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos previstos no Anexo I a este Regulamento

Subscrição e Integralização das Cotas

6.4 As Cotas serão subscritas e integralizadas segundo as condições previstas neste Anexo, conforme estipulado no ato que aprovar a respectiva emissão de Cotas, observadas as condições estabelecidas no instrumento de subscrição e/ou nos documentos da oferta, conforme definidos no art. 2º, inciso V, da Resolução CVM 160 ("Documentos da Oferta"), conforme aplicável.

6.4.1 No ato de subscrição das Cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, ou formalizará/enviará o documento de aceitação da respectiva Oferta, caso não haja boletim de subscrição devido à sua dispensa, nos termos da regulamentação da CVM aplicável. Se e conforme aplicável, a instituição intermediária contratada no âmbito da Oferta para realizar a distribuição das Cotas disponibilizará o modelo aplicável de documento de aceitação a ser

enviado/formalizado pelo subscritor e que, se aplicável, poderá ser enviado/formalizado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos da Resolução CVM 160.

6.4.2 Em emissões subsequentes de Cotas, independentemente da subclasse, as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos das Cotas da respectiva subclasse relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *Pro Rata Temporis*, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos das Cotas da respectiva subclasse nos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o *pro rata* até que haja a fungibilidade das Cotas da respectiva subclasse.

6.4.3 As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de Cotas da Classe, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da Classe, nos termos da regulamentação aplicável, ou poderão ser arcados pelos subscritores das Cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de Cotas da Classe.

6.4.4 Os Documentos da Oferta poderão prever a possibilidade de subscrição parcial de Cotas das emissões, bem como o cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da Resolução CVM 160. Neste caso, uma vez não atingido o valor mínimo estipulado:

6.4.4.1 a respectiva Oferta será cancelada, observado que o valor mínimo não pode comprometer a execução da Política de Investimentos; e

6.4.4.2 o ADMINISTRADOR fará o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos porventura auferidos pelas aplicações da Carteira.

6.5 Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de Cotas poderão ocorrer mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, sem limitação de valor, observados os quóruns previstos no item 12.1 abaixo; ou mediante simples deliberação do GESTOR, desde que limitado ao Capital Autorizado para emissão de Cotas, podendo o ADMINISTRADOR praticar os atos necessários à formalização e implementação da respectiva emissão e da Oferta, conforme orientação do GESTOR e nos limites de suas atribuições legais e regulamentares.

6.6 As Cotas poderão ser integralizadas à vista em (i) moeda corrente nacional; ou (ii) por meio da entrega de bens e direitos que sejam previamente aprovados pelo GESTOR e estejam de acordo com o objetivo e a Política de Investimentos, observadas as condições estabelecidas nos respectivos documentos de subscrição, conforme o caso.

CAPÍTULO VII - RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

7.1 As Cotas Sênior serão amortizadas e resgatadas nas datas e prazos previstos no respectivo Apêndice. As Cotas Júnior serão amortizadas na forma prevista no presente Anexo e respectivo Apêndice, e somente serão resgatadas ao final do prazo de duração da Classe, sendo que, em todos os casos de amortização ou resgate de Cotas Júnior, deverá ser respeitado o disposto no item 9.1 abaixo.

7.1.1 Caso a Classe efetue amortização de capital, o ADMINISTRADOR poderá solicitar aos Cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito à tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

7.1.2 As distribuições a título de amortização de Cotas deverão abranger todas as Cotas integralizadas, em benefícios de todos os Cotistas, de forma proporcional, sendo que as Cotas subscritas e não integralizadas não farão jus a distribuições de rendimentos e amortização e observado, ainda, que as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados "*pro rata temporis*", a partir da data de sua integralização, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes.

7.2 Na hipótese de liquidação da Classe: (i) o ADMINISTRADOR, conforme orientação do GESTOR, providenciará a venda ordenada de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis que componham os Ativos Imobiliários investidos; e (ii) o GESTOR providenciará a venda ordenada dos demais Ativos Imobiliários investidos e o resgate dos Ativos Financeiros; objetivando o pagamento dos valores devidos aos Cotistas

7.3 Os Ativos Imobiliários serão alienados por meio de processo de venda organizada, a ser estruturado e promovido pelo ADMINISTRADOR, conforme orientação do GESTOR, que deverá contratar empresa especializada, de reconhecida reputação no mercado, para assessorá-lo. O processo será estruturado de forma a buscar o maior valor possível para os Ativos Imobiliários, observados eventuais direitos de preferência de terceiros. A venda será realizada diretamente pelo ADMINISTRADOR, conforme orientação do GESTOR, sem a necessidade de prévia aprovação em assembleia geral de Cotistas.

7.3.1 O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 90 (noventa) dias após a conclusão do resgate ou venda dos Ativos, respeitado o disposto no item 15.2 abaixo.

7.3.2 O patrimônio da Classe será partilhado aos Cotistas de acordo com a ordem de alocação de recursos estabelecida no Capítulo XV.

7.4 Encerrados os procedimentos referidos no item 7.3 acima, a Assembleia Especial de Cotistas deverá ser convocada para deliberar sobre os procedimentos para entrega dos eventuais Ativos Imobiliários remanescentes aos Cotistas, em pagamento de resgate das Cotas da Classe ainda em circulação. A transferência de tais ativos ocorrerá sem a intermediação da B3.

7.4.1 Caso haja dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos Ativos Imobiliários que componham a carteira da Classe, tais ativos serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio civil, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o ADMINISTRADOR estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

7.4.2 No caso de constituição do condomínio civil referido acima, o ADMINISTRADOR deverá notificar os Cotistas, para que elejam o administrador do referido condomínio, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção a fração do condomínio a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes, previstas no Código Civil.

7.4.3 Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos itens acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas Júnior que detenha o maior número de Cotas Júnior em circulação.

7.4.4 A regra de constituição de condomínio prevista acima é aplicável também nas amortizações de Cotas previstas neste Regulamento.

7.4.5 As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas, respeitados os quóruns estabelecidos neste Anexo.

7.4.6 Na hipótese de liquidação da Classe, o Auditor deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

7.4.7 Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe 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.

7.4.8 Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias da documentação necessária e aplicável.

CAPÍTULO VIII - POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

8.1 Exceto se de outra forma deliberado em Assembleia Especial de Cotistas, nos termos deste Anexo e seus Apêndices, a Classe deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("Montante Mínimo de Distribuição"), observada a ordem de alocação de recursos estabelecida no Capítulo IX e os direitos econômico-financeiros distintos de cada Subclasse, conforme previsto neste Anexo e nos respectivos Apêndices.

8.2 Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 15º (décimo quinto) dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("Mês de Competência" e "Data de Pagamento de Rentabilidade", respectivamente), observado que, na Data de Pagamento de Rentabilidade relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.

8.3 Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do GESTOR, em comum acordo com o ADMINISTRADOR, reinvestidos em Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros, para posterior distribuição aos Cotistas, a critério do GESTOR, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência, admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos Cotistas; (ii) de liquidação da Classe, nos termos do deste Anexo.

8.4 O percentual mínimo a que se refere o caput será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo, caso em que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo o referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Especial de Cotistas.

8.5 Farão jus aos rendimentos de que trata o item 8.2. acima os titulares de Cotas da Classe no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à Data de Pagamento de Rentabilidade de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo ESCRITURADOR.

8.5.1 Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída, a critério do GESTOR,

uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados a Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência., sem prejuízo da distribuição mínima referida no item 8.1. acima.

8.5.2 Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, conforme orientação do GESTOR.

CAPÍTULO IX - PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administração

9.1 A Classe será administrada pelo ADMINISTRADOR. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o ADMINISTRADOR tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da Classe, observadas as competências inerentes ao GESTOR.

9.2 O ADMINISTRADOR deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade à Classe e manter reserva sobre seus negócios.

9.3 O ADMINISTRADOR será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, o proprietário fiduciário dos bens e imóveis adquiridos pela Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo.

9.4 O ADMINISTRADOR tem amplos poderes para:

i. realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe de Cotas, sem prejuízo dos poderes atribuídos ao GESTOR;

ii. Exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;

iii. abrir e movimentar contas bancárias;

iv. representar a Classe em juízo e fora dele;

v. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado; e

vi. praticar os atos necessários à formalização e implementação da emissão de novas Cotas aprovada nos termos deste Regulamento, conforme recomendação ou orientação do GESTOR, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM 175 e observado o Capital Autorizado.

9.5 Os poderes constantes do item 9.4 são outorgados ao ADMINISTRADOR pelos Cotistas da Classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo Cotista no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas da Classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à Política de Investimentos.

9.6 Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo ADMINISTRADOR:

i. departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

ii. atividades de tesouraria, de controle e processamento de Ativos Imobiliários; e

iii. escrituração de Cotas.

9.7 O ADMINISTRADOR deverá prover a Classe com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

i. departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e

ii. custódia de Ativos Financeiros.

9.7.1 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos Bens Imóveis da Classe compete exclusivamente ao ADMINISTRADOR, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da Classe.

9.7.2 É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos Financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

Obrigações e responsabilidades do ADMINISTRADOR

9.8 Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao ADMINISTRADOR;

i. selecionar, mediante prévia e expressa recomendação do GESTOR, os Ativos Imobiliários que comporão o patrimônio da Classe de Cotas, de acordo com a Política de Investimentos prevista neste Anexo;

ii. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais Bens Imóveis:

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;

iii. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a. a documentação relativa aos Bens Imóveis (no caso de excussão de garantias prestadas no âmbito de ativos detidos pela Classe) e às operações da Classe; e

b. os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos Arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, quando for o caso;

iv. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

v. custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pela Classe; e

vi. fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe (no caso de excussão de garantias prestadas no âmbito de ativos detidos pela Classe).

Da divulgação de informações

9.9 O ADMINISTRADOR prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas do FUNDO estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução CVM 175.

9.10 Para fins do disposto neste Anexo, considerar se á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

9.10.1 O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do Cotista.

9.11 Compete ao Cotista manter o ADMINISTRADOR atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o ADMINISTRADOR de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da Classe, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

9.12 O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e a CVM.

Gestão

9.13 O GESTOR, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão dos ativos da Carteira, na sua respectiva esfera de atuação, como os seguintes:

i. representar ativamente a Classe no que diz respeito ao monitoramento dos contratos de locação, típicos ou atípicos, usufruto, comodato, concessões de direito superfície, ou quaisquer operações relacionadas à exploração dos empreendimentos imobiliários; e

ii. representar ativamente a Classe na qualidade de sócio, cotista ou acionista das sociedades investidas e dos condomínios e associações de empreendimentos imobiliários, bem como exercer o direito de voto da Classe em relação às respectivas deliberações em pauta no âmbito das sociedades investidas e condomínios e associações de empreendimentos imobiliários, inclusive firmando eventuais acordos de acionistas ou

de cotistas; em qualquer dos casos acima, por meio de procuração específica a ser outorgada pelo ADMINISTRADOR.

9.14 Compete ao GESTOR negociar os ativos da Carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação dos Ativos Imobiliários e/ou dos Ativos Financeiros, qualquer que seja a sua natureza, representando a Classe para essa finalidade.

9.15 Compete, ainda, ao GESTOR, em nome da Classe e sem a necessidade de aprovação de Cotistas, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nas operações praticadas pela Classe.

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

9.16 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da Classe: receber depósito em conta corrente;

i. contrair ou efetuar empréstimos;

ii. vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas;

iii. garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

iv. utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e

v. praticar qualquer ato de liberalidade.

Vedações Aplicáveis ao GESTOR

9.17 Em acréscimo às vedações previstas no item 9.16 acima, é vedado ao GESTOR, utilizando os recursos da Classe de cotas:

i. conceder crédito sob qualquer modalidade;

ii. aplicar no exterior recursos captados no País;

iii. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia de Cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

a. a Classe de cotas e o ADMINISTRADOR, GESTOR ou consultoria especializada;

b. a Classe de cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe;

c. a Classe de cotas e o representante de cotistas; e

d. Classe de cotas e o empreendedor;

iv. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do Patrimônio Líquido, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;

v. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Anexo e no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

vi. 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

vii. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

9.17.1 A vedação prevista no item (iv) acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no Patrimônio Líquido. Ainda, posteriormente ao seu ingresso no Patrimônio Líquido, poderá o GESTOR, em nome da Classe, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, relativamente a operações relacionadas à carteira da Classe, bem como constituir ônus reais sobre imóveis integrantes do Patrimônio Líquido para garantir obrigações por ela assumidas.

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

Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

9.19 O Prestador de Serviço Essencial deve ser substituído nas hipóteses de (i) descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado à Classe por decisão da CVM, (ii) renúncia, ou (iii) destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas, observado o disposto no item 9.15 abaixo.

9.19.1 Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado ao ADMINISTRADOR renunciar à administração fiduciária do FUNDO, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas.

9.20 Na hipótese de renúncia ou descredenciamento do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, o ADMINISTRADOR deverá convocar imediatamente a Assembleia de Cotistas, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.

9.20.1 É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas prevista no item 9.20 acima, caso o ADMINISTRADOR não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

9.20.2 Aplica-se o disposto no item 9.20 acima, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do FUNDO ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

9.20.3 Se a Assembleia de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do FUNDO.

9.20.4 Nas hipóteses referidas no item 9.20, bem como na sujeição do ADMINISTRADOR ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos Bens Imóveis integrantes do patrimônio da Classe (no caso de excussão de garantias prestadas no âmbito de ativos detidos pela Classe).

9.20.5 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe (no caso de excussão de garantias prestadas no âmbito de ativos detidos pela Classe) não constitui transferência de propriedade.

9.20.6 Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável ao FUNDO, no caso de decretação de regime de administração especial temporária (RAET), intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência do Prestador de Serviço Essencial, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante, conforme o caso, assumirá as suas funções, podendo convocar a Assembleia de Cotistas para deliberar sobre (a) a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou (b) a liquidação da Classe. A partir de pedido fundamentado do administrador temporário, do interventor ou do liquidante, conforme o caso, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso.

9.20.7 Nas hipóteses referidas no item 9.20 acima, bem como na sujeição do ADMINISTRADOR ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, nos termos do item 9.20.6

acima, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do Patrimônio Líquido.

9.20.8 Na hipótese de renúncia, o ADMINISTRADOR fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos Bens Imóveis e direitos integrantes da Carteira, da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

9.21 O GESTOR poderá renunciar a sua função ou ser destituído, com ou sem Justa Causa, por deliberação da Assembleia de Cotistas regularmente convocada e instalada nos termos deste Anexo, na qual também será eleito o seu respectivo substituto, observado, no caso de destituição sem Justa Causa, o recebimento de aviso prévio pelo GESTOR, conforme o caso, que será de, no mínimo, 90 (noventa) dias a contar da data em que receber a comunicação da eventual destituição, devendo ser franqueado ao GESTOR, em qualquer caso, as mais amplas chance e oportunidade de apresentar quaisquer explicações ou justificativas aos Cotistas da Classe que o GESTOR julgar relevante para que os Cotistas tomem uma decisão informada acerca de eventual destituição do GESTOR.

9.21.1 Para fins deste Anexo, considera-se como "Justa Causa", qualquer um dos seguintes eventos: (i) descumprimento comprovado por sentença arbitral ou decisão judicial de primeira instância que, em ambos os casos, não seja revertida ou revogada em até 45 (quarenta e cinco) dias após a sua publicação ou divulgação (conforme aplicável), pelo GESTOR, de suas respectivas obrigações, deveres ou atribuições especificados no contrato de gestão, no contrato de consultoria especializada e/ou neste Anexo; (ii) atuação fraudulenta ou com violação grave, no desempenho de suas funções e responsabilidades como GESTOR, conforme o caso, devidamente comprovada por sentença arbitral ou decisão judicial de primeira instância que, em ambos os casos, não seja revertida ou revogada em até 45 (quarenta e cinco) dias após a sua publicação ou divulgação, conforme aplicável; (iii) prática de crime ou ação dolosa, em ambos os casos, com relação a leis societárias, de falência, de valores mobiliários, securitárias, ou qualquer legislação ou regulamentação aplicável aos mercados financeiro e de capitais e/ou relacionadas a insolvência ou transferências, transações, reajustes de dívidas ou direitos de credores executados de forma fraudulenta pelo GESTOR, conforme o caso, devidamente comprovadas em sentença arbitral, decisão judicial de primeira instância ou decisão de uma autoridade governamental que, em qualquer caso, não seja revertida ou revogada em até 45 (quarenta e cinco) dias após a sua publicação ou divulgação, conforme aplicável; (iv) impedimento temporário ou permanente, conforme definido em sentença judicial transitada em julgado ou decisão administrativa contra a qual não caiba recurso, do GESTOR para o exercício de atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro que não seja sanado em até 30 (trinta) dias; (v) suspensão ou revogação da licença do GESTOR para administração de carteira de valores mobiliários que não seja sanada em até 30 (trinta) dias; ou (vi) falência, recuperação judicial ou extrajudicial do GESTOR.

9.21.2 Nos casos mencionados nos itens "(i)" e "(iii)" do item 9.21.1 acima, o ADMINISTRADOR deverá notificar o GESTOR com antecedência mínima de 90 (noventa) dias até o término da relação jurídica, sendo que o GESTOR continuará a realizar seus serviços até o final do prazo de 90 (noventa) dias.

9.21.3 Em qualquer hipótese de substituição do GESTOR, este terá direito à remuneração devida até a data de sua destituição, observadas, ainda, as regras abaixo.

9.21.4 Nas hipóteses de (i) destituição do GESTOR sem Justa Causa, ou (ii) renúncia do GESTOR em decorrência de alterações a este Anexo promovidas pelos Cotistas, reunidos em Assembleia Especial de Cotistas, que inviabilizem o cumprimento das estratégias de investimento estabelecidas no Anexo ou em discordância do GESTOR, conforme o caso, ou (iii) deliberação de fusão, cisão ou incorporação da Classe por vontade exclusiva dos Cotistas, sem anuência do GESTOR , o GESTOR fará jus ao recebimento da Taxa de Gestão, que será paga ao GESTOR de forma proporcional pelo período aplicável até o término de suas funções.

9.21.5 Adicionalmente, no caso de destituição do GESTOR sem Justa Causa, será devido valor pela Classe ao GESTOR no importe correspondente à parcela devida durante 12 (doze) meses ao GESTOR a título de Taxa de Gestão.

9.21.6 As remunerações e montantes previstos nos itens acima deverão ser integralmente pagas até o 5º (quinto) Dia Útil após a realização da Assembleia Especial de Cotistas que deliberar pela substituição do GESTOR sem Justa Causa ou da notificação do ADMINISTRADOR ao GESTOR informando sobre a destituição sem Justa Causa.

CAPÍTULO X - TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, CONSULTORIA, DISTRIBUIÇÃO, PERFORMANCE E CUSTÓDIA

Taxa de Administração

10.1 O ADMINISTRADOR receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente à 0,195% (cento e noventa e cinco milésimos por cento) ao ano, calculada diariamente, considerando (a) o valor contábil do patrimônio líquido da Classe de Cotas do FUNDO do Dia Útil anterior; ou (b) caso as Cotas do FUNDO tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da Classe de Cotas emitidas pelo FUNDO, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe de Cotas do FUNDO, calculado com base na Cotação de fechamento diária da Classe de Cotas de emissão do FUNDO do dia anterior, observado o valor mínimo mensal de R$ 19.000,00 (dezenove mil reais), atualizado anualmente pela variação do IPCA, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da Classe perante a CVM ("Taxa de Administração").

10.1.1 A Taxa de Administração será apropriada por Dia Útil como despesa da Classe, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

10.1.2 O ADMINISTRADOR pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Taxa de Gestão

10.2 O GESTOR receberá por seus serviços uma taxa de gestão equivalente à 0,8% (oito décimos por cento) ao ano, calculada diariamente, considerando (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe de Cotas do FUNDO do Dia Útil anterior; ou (b) caso as Cotas do FUNDO tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da Classe de Cotas emitidas pelo FUNDO, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe de Cotas do FUNDO, calculado com base na Cotação de fechamento diária da Classe de Cotas de emissão do FUNDO do dia anterior, observado um valor mínimo mensal de R$10.000,00 (dez mil reais), atualizado anualmente pela variação do IPCA, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da Classe perante a CVM ("Taxa de Gestão").

10.2.1 A Taxa de Gestão será apropriada por Dia Útil como despesa da Classe, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

10.2.2 O GESTOR pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Gestão.

10.2.3 Adicionalmente ao previsto nesse item 10.2, também fará parte da remuneração devida ao GESTOR, o previso no item 9.21 acima, caso aplicável.

Taxa de Performance do GESTOR

10.3 Não haverá taxa de performance.

Taxa Máxima de Distribuição

10.4 Tendo em vista que a Classe tem natureza de Classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da Classe são descritas nos Documentos da Oferta de cada emissão, conforme aplicável.

Taxa Máxima de Custódia

10.5 O CUSTODIANTE receberá pelos seus serviços uma taxa equivalente a 0,005% (cinco milésimos por cento) ao ano, calculada diariamente, considerando: (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe do Dia Útil anterior; ou (b) caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na Cotação de fechamento diária da Classe de Cotas de emissão do FUNDO do Dia Útil anterior, observado o valor mínimo mensal de R$ 1.000,00 (mil reais), atualizado anualmente pela variação do IPCA, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da Classe perante a CVM.

10.5.1 A Taxa de Custódia será apropriada por Dia Útil como despesa da Classe, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Taxas de Ingresso e Saída

10.6 Não serão cobradas da Classe ou dos Cotistas, taxa de ingresso. Não obstante, a cada nova emissão de Cotas, a Classe poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova emissão de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, conforme deliberado em Assembleia de Cotistas ou no ato do ADMINISTRADOR que aprovar a respectiva Oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso.

10.7 A cobrança da Classe ou dos Cotistas de taxas de saída é vedada.

CAPÍTULO XI - ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

11.1 A Assembleia Especial de Cotistas desta Classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida Classe de Cotas, na forma da Resolução CVM 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

Matéria Sujeita à Aprovação	Quóruns Gerais	Quóruns especiais de aprovação, em primeira ou segunda convocação (cumulativo com o quórum geral de aprovação)
a. demonstrações contábeis da Classe;	Maioria Simples	Não aplicável

b. destituição ou substituição do GESTOR (com ou sem Justa Causa) e escolha do seu substituto;	Quórum Qualificado	Maioria individual das Cotas Júnior
c. destituição ou substituição do ADMINISTRADOR e escolha do seu substituto;	Quórum Qualificado	Maioria individual das Cotas Júnior
d. emissão e distribuição de novas Cotas em quantidade superior ao Capital Autorizado da Classe;	Maioria Simples	Não Aplicável
e. fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da Classe;	Quórum Qualificado	Maioria individual das cotas emitidas pela Classe de cada Subclasse
f. alteração do presente Anexo, incluindo seus respectivos Apêndices (ressalvado o disposto no art. 52 da Resolução CVM 175);	Quórum Qualificado	Maioria individual das cotas emitidas pela Classe de cada Subclasse
g. plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo da Classe;	Maioria Simples	Não aplicável
h. pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;	Maioria Simples	Não aplicável
i. alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;	Maioria Simples	Maioria individual das cotas de cada Subclasse afetada
j. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas da Classe;	Quórum Qualificado	Não aplicável
k.eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;	Conforme quóruns previstos no Art. 20, §1°, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175,	Não aplicável
l. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de	Quórum Qualificado	Não aplicável

interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;		
m. alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, à Taxa de Gestão e à Taxa de Performance, conforme aplicável;	Quórum Qualificado	Maioria individual das cotas emitidas pela Classe de cada Subclasse
n. alteração dos quóruns de deliberação das Assembleias de Cotistas, conforme previstos neste Regulamento;	Quórum Qualificado	Não aplicável
o. alteração no prazo de duração e/ou na Rentabilidade-Alvo das Cotas Sênior, observado o previsto no respectivo Apêndice A;	Quórum Qualificado	Maioria individual das Cotas Sênior
p. alteração na ordem de alocação de recursos definida nos itens 15.1 e 15.2;	Quórum Qualificado	Maioria individual das cotas emitidas pela Classe de cada Subclasse
q. retenção dos rendimentos que deveriam ser destinados aos Cotistas referentes aos lucros auferidos pela Classe; e	Maioria Simples	Não aplicável
r. aprovação da não distribuição, para os titulares de Cotas Júnior, dos rendimentos previstos no Art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668, conforme possibilidade prevista no Ofício Circular nº 1/2015/CVM/CVM/SIN/SNC, de forma parcial ou total.	Maioria Simples	Não aplicável

11.2 Compete ao ADMINISTRADOR convocar a Assembleia Especial de Cotistas, respeitados os seguintes prazos:

a. no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e

b. no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

11.3 A Assembleia Especial de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no CAPÍTULO XII.

11.4 A convocação referida no item 11.3 acima ou dos representantes de Cotistas será dirigida ao ADMINISTRADOR, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Especial de Cotistas às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Especial de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

11.5 A convocação da Assembleia Especial de Cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, observadas as seguintes disposições:

a. da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Cotistas;

b. a convocação de Assembleia Especial de Cotistas deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial de Cotistas; e

c. o aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Especial de Cotistas.

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

11.5.2 A presença da totalidade dos Cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

11.5.3 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas.

11.5.4 O ADMINISTRADOR deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

11.5.4.1 em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembleia Especial de Cotistas;

11.5.4.2 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

11.5.4.3 na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas da Classe sejam admitidas à negociação.

11.5.5 Por ocasião da Assembleia Especial de Cotistas ordinária, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas da Classe ou o(s) representante(s) de Cotistas, conforme aplicável, podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Especial de Cotistas ordinária, que passará a ser Assembleia Especial de Cotistas ordinária e extraordinária.

11.5.6 O pedido de que trata o item 11.5.5 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Especial de Cotistas ordinária.

11.5.7 Para fins das convocações das Assembleias Especiais de Cotistas da Classe e dos percentuais previstos no item 11.6.1 deste Anexo, será considerado pelo ADMINISTRADOR os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas.

11.5.8 A convocação da Assembleia deverá ser encaminhada pelo ADMINISTRADOR a cada Cotista e disponibilizada nas páginas do ADMINISTRADOR, do GESTOR e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

11.6 Todas as decisões em Assembleia de Cotistas deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de Quórum Qualificado previstas neste Anexo. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia de Cotistas ("Maioria Simples").

11.6.1 Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pela Classe, caso essa tenha até 100 (cem) Cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às matérias elencadas no item 11.1 acima com indicação de quórum nesse sentido.

11.6.2 A deliberação exclusivamente relativa à matéria prevista no inciso (n) do item 11.1 acima depende de aprovação pelo mesmo quórum necessário para aprovação da matéria cujo quórum será alterado.

11.6.3 Cabe ao ADMINISTRADOR informar na convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

11.7 O ADMINISTRADOR poderá encaminhar aos Cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

11.7.1 O pedido de representação deverá: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (c) ser dirigido a todos os Cotistas.

11.7.2 É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao ADMINISTRADOR o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas da Classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do item (a), bem como (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

11.7.3 O ADMINISTRADOR deverá encaminhar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

11.7.4 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo ADMINISTRADOR em nome de Cotistas devem ser arcados pela Classe.

11.8 As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia de Cotistas correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

11.9 As deliberações privativas de Assembleia de Cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada Cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 10.2, acima.

11.10 Este Anexo pode ser alterado, independentemente da Assembleia de Cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM 175.

CAPÍTULO XII - REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1 A Classe poderá ter 1 (um) representante de Cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Especial de Cotistas, com prazos de mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

12.2 Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme regulamentação aplicável:

12.2.1.1 seja Cotista da Classe de Cotas;

12.2.1.2 não exerça cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

12.2.1.3 não exerça cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe de Cotas, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

12.2.1.4 não seja administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

12.2.1.5 não esteja em conflito de interesses com a Classe de Cotas; e

12.2.1.6 não esteja impedido por lei 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 tenha sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

12.3 Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos Cotistas da Classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

12.4 A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos Cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo: (a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

12.5 A função de representante dos Cotistas é indelegável.

12.6 Sempre que a Assembleia Especial de Cotistas for convocada para eleger representantes de Cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

12.7 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 financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso vi do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

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

12.9 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 financeiras de que trata a alínea "d" do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o ADMINISTRADOR proceda à divulgação nos termos do art. 61 da Resolução CVM 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

12.10 Os representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

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

12.12 Os representantes de Cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe de Cotas e aos Cotistas, sendo vedada a negociação com o uso indevido de informação privilegiada, nos termos do artigo 39 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

12.13 Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe de Cotas.

CAPÍTULO XIII – TRIBUTAÇÃO

13.1 O disposto foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos Cotistas e ao FUNDO, não se aplicando aos Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

13.2 Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no FUNDO.

13.3 O ADMINISTRADOR e o GESTOR não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao FUNDO ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

Tributação aplicável às operações da carteira:	
I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):	Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira da Classe não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Para os investimentos realizados pela Classe em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário ("**FII**"), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, observadas as regras dispostas na referida lei para tanto. Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago pela carteira da Classe poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pela Classe no momento da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas sujeitos à tributação. Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pela Classe que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, a Classe estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas. Este limite também se aplica a cada Classe.
Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:	
I. IRF:	
Cotistas Residentes no Brasil:	

Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os lucros distribuídos pela Classe a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica. Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pela Classe, exclusivamente na hipótese de a Classe, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e b) as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela Classe ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe. O benefício não será concedido ao conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelos FIIs ou pelos Fiagro, ou ainda cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe. A Classe terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de Cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima. Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pela Classe, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.
Cotistas Não-Residentes (INR):
Como regra geral, os Cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos Cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 ("JTF"), e (ii) cujo investimento seja realizado nos termos da Resolução Conjunta nº 13, de 03 de dezembro de 2024, do Banco Central do Brasil e da CVM. Neste caso, os rendimentos distribuídos pela Classe aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pela Classe aos Cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais Cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os Cotistas residentes.

Cobrança do IRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos Cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das Cotas, da alienação de Cotas a terceiros e do resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada da Classe.
II. IOF:	
IOF/TVM:	O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na Classe de Cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica- se a alíquota de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de FII, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das Cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.
IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio, para remessas e ingressos de recursos, realizadas pela Classe relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, estão sujeitas à alíquota de

	0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pela Classe relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que 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).

CAPÍTULO XIV - FATORES DE RISCO

14.1 Dentre os fatores de risco a que a Classe está sujeita, incluem-se, sem limitação: Riscos de mercado; Riscos Relativos ao Investimento em Fundos de Investimento Imobiliário – FIIs; Riscos relacionados aos CRI; Riscos de potencial conflitos de interesses; Risco Proveniente do Uso de Derivativos; Riscos Tributários e de não atendimento das condições impostas para a isenção tributária; Riscos relacionados à liquidez; Risco da Marcação a Mercado; Risco de concentração; Riscos relativos à Oferta e Demais riscos relacionados ao produto.

14.2 O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo GESTOR e o ADMINISTRADOR, descritos neste Capítulo, podem ser consultados no link: https://www.merito.inc, bem como no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

14.2.1 Os fatores de risco ora descritos poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais. O ADMINISTRADOR esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos Cotistas através do envio de fato relevante.

14.3 Não obstante o emprego, pelo ADMINISTRADOR e pelo GESTOR, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da Política de Investimentos definida no Anexo desta Classe de Cotas, das regras legais e regulamentares em vigor, este estará sujeito a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, consequentemente, ao Cotista.

CAPÍTULO XV - ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS

15.1 Caso não esteja em curso a liquidação antecipada da Classe, nos termos do Capítulo VII acima, deverá ser observada a seguinte ordem de alocação de recursos:

i. recebimentos decorrentes da integralização das Cotas e dos Ativos integrantes da carteira da Classe, em cada data que não seja uma Data de Pagamento de Rentabilidade, na seguinte ordem:

a. pagamento dos encargos e despesas correntes da Classe;

b. constituição e/ou manutenção da Reserva de Contingência, conforme aplicável, a ser mantida em Ativos Financeiros;

c. aquisição de Ativos Imobiliários; e

d. aquisição de Ativos Financeiros.

ii. recebimentos decorrentes da integralização das Cotas e dos Ativos integrantes da carteira da Classe, em cada Data de Pagamento de Rentabilidade, na seguinte ordem:

a. pagamento dos encargos e despesas correntes da Classe;

b. constituição e/ou manutenção da Reserva de Contingência, conforme aplicável, a ser mantida em Ativos Financeiros;

c. pagamento da Rentabilidade-Alvo das Cotas Sênior, observado o disposto no Capítulo VIII acima;

d. pagamento da amortização programada das Cotas Sênior, nos termos do Apêndice A deste Anexo;

e. distribuição dos rendimentos restantes às Cotas Júnior, observado o disposto no Capítulo VIII acima;

f. aquisição de Ativos Imobiliários; e

g. aquisição de Ativos Financeiros.

15.1.1 Observado o disposto no item 8.1 acima, a Assembleia Especial de Cotistas poderá, nos termos do item 11.1 acima, aprovar a retenção na Classe dos rendimentos que deveriam ser destinados aos Cotistas referentes aos lucros auferidos pela Classe, total ou parcialmente, inclusive para fins de pagamento das amortizações das Cotas Sênior, conforme previstas no Apêndice A deste Anexo e no item 15.1 acima.

15.2 Na hipótese de liquidação antecipada da Classe nos termos da Cláusula 7 acima, os recursos decorrentes da integralização das Cotas e da venda total ou parcial dos Ativos Imobiliários e/ou dos Ativos Financeiros deverão observar a seguinte ordem de pagamento:

i. pagamento dos encargos, custos e despesas correntes da Classe;

ii. pagamento da amortização integral e resgate das Cotas Sênior; e

iii. pagamento da amortização integral e resgate das Cotas Júnior.

CAPÍTULO XVI - DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão implica na sua expressa ciência e concordância com todos os termos, condições e documentos deste Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

16.2 Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o ADMINISTRADOR, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

16.3 Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do GESTOR ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o ADMINISTRADOR e o GESTOR deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

* * *

GLOSSÁRIO

DEFINIÇÕES APLICÁVEIS À CLASSE DE COTAS

"ADMINISTRADOR"	Tem o significado constante no quadro preambular do item 1.1 da Parte Geral deste Regulamento.
"ANBIMA"	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anexo"	Tem o significado atribuído no Art. 3º, inciso IV, da parte geral da Resolução CVM 175.
"Apêndices"	Significam os apêndices que integram o Regulamento, relativos a cada subclasse de Cotas.
"Apêndice A"	significa o Apêndice A do Anexo, que dispõe sobre os direitos e obrigações das Cotas Sênior.
"Apêndice B"	significa o Apêndice B do Anexo, que dispõe sobre os direitos e obrigações das Cotas Júnior.
"Assembleia de Cotistas"	Significa a Assembleia Geral de Cotistas e/ou a Assembleia Especial de Cotistas, respectivamente realizadas nos termos da Parte Geral e/ou do Anexo deste Regulamento.
"Assembleia Especial de Cotistas"	Significa a assembleia de Cotistas para a qual serão convocados apenas Cotistas de uma Classe ou Subclasse, conforme aplicável.
"Assembleia Geral de Cotistas"	Significa a assembleia de Cotistas para a qual serão convocados todos os Cotistas.
"Ativos Imobiliários"	Tem o significado constante no quadro preambular do item 1.2 do quadro preambular do Anexo deste Regulamento.
"Ativos Financeiros"	Tem o significado constante no quadro preambular do item 1.2 do quadro preambular do Anexo deste Regulamento.
"Auditor"	Significa um auditor independente registrado na CVM.
"B3"	Significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.

"BACEN"	Significa o Banco Central do Brasil.
"Capital Autorizado"	Tem o significado constante no quadro preambular do item 1.2 do Anexo deste Regulamento.
"Carteira"	Significa a carteira de investimentos da Classe, formada por Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros.
"Classe"	Significa a Classe única de Cotas do FUNDO, denominada **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO AURUM TERRA - RESPONSABILIDADE LIMITADA.**
"CNPJ"	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.
"Código Civil"	Significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Conta da Classe"	Significa a conta corrente de titularidade da Classe utilizada para todas as movimentações de recursos da Carteira pela Classe, inclusive para pagamento das obrigações da Classe.
"Cotas"	Significa as Cotas Sênior e as Cotas Júnior de emissão da Classe cujas características, direitos e obrigações estão definidos nos seus respectivos Apêndices.
"Cotas Júnior"	Significa as Cotas cujas características estão descritas no Apêndice B deste Regulamento.
"Cotas Sênior"	Significa as Cotas cujas características estão descritas no Apêndice A deste Regulamento.
"Cotistas"	Significa os titulares das Cotas representativas do patrimônio da Classe.
"CUSTODIANTE"	Tem o significado constante no quadro preambular do item 1.2 do quadro preambular do Anexo deste Regulamento.
"CVM"	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Amortização"	Significa cada uma das datas previstas no Apêndice A, nas quais deverá ocorrer o pagamento da amortização das Cotas Sênior, desde que os recursos para tal estejam disponíveis.

"Data de Pagamento de Rentabilidade"	Significa cada uma das datas previstas no Apêndice A, nas quais deverá ocorrer o pagamento da Rentabilidade-Alvo das Cotas Sênior, desde que os recursos para tal estejam disponíveis.
"Data de Primeira Integralização"	Significa a data da primeira integralização de Cotas da Primeira Emissão, a ser confirmada pelo ADMINISTRADOR aos Cotistas da Classe.
"Dia Útil"	Significa qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Anexo não sejam Dia Útil, conforme esta definição, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.
"Encargos"	Significam os encargos do FUNDO ou da Classe, conforme aplicável, previstos na Parte Geral e/ou no Anexo deste Regulamento, bem como na Resolução CVM 175.
"ESCRITURADOR"	Tem o significado constante no quadro preambular do item 1.2 do quadro preambular do Anexo deste Regulamento.
"FII"	Significa qualquer fundo de investimento imobiliário, constituído nos termos da Resolução CVM 175, parte geral e Anexo Normativo III.
"FUNDO"	Significa o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO AURUM TERRA - RESPONSABILIDADE LIMITADA**.
"Fundos21"	Significa o Fundos21 – Módulo de fundos, ambiente de negociação secundária de Cotas de fundos de investimento, administrado e operacionalizado pela B3.
"GESTOR"	Tem o significado constante no quadro preambular do item 1.1 da Parte Geral deste Regulamento.
"IGP-M"	Significa o Índice Geral de Preços do Mercado, publicado pela Fundação Getúlio Vargas. Na hipótese de extinção do IGP-M, não divulgação ou impossibilidade de sua utilização, será utilizado o Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, na falta de ambos, pela variação do IPC – Índice de Preços ao Consumidor, divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE.

"Investidores Profissionais"	Significam os investidores considerados profissionais, nos termos do Art. 11 da Resolução CVM 30.
"Investidores Qualificados"	Significam os investidores considerados qualificados, nos termos do Art. 12 da Resolução CVM 30.
"DDA"	Significa o Sistema de Distribuição de Ativos – DDA, administrado e operacionalizado pela B3.
"Oferta(s)"	Significa toda e qualquer distribuição de Cotas de emissão da Classe, realizada ou a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160 e demais regulações aplicáveis.
"Patrimônio Líquido"	Significa o patrimônio líquido da Classe, o qual deverá ser constituído por meio da soma (i) do disponível, (ii) do valor da Carteira; e (iii) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades e a rentabilidade auferida no período.
"Pessoa"	Significa qualquer pessoa física ou jurídica, sociedade em comandita por ações, sociedade limitada, associação, sociedade por ações, sociedades sem personalidade jurídica, ou qualquer outra pessoa.
"Política de Investimentos"	Significa a política de investimentos da Classe, conforme disposta no Anexo deste Regulamento.
"Prazo de Duração"	Tem o significado constante no quadro preambular do item 1.2 do quadro preambular do Anexo deste Regulamento.
"Prestadores de Serviços Essenciais"	Significa o ADMINISTRADOR e o GESTOR.
"Primeira Emissão"	Significa a primeira emissão de Cotas da Classe, conforme as condições estabelecidas no respectivo instrumento que a aprovou.
"Regulamento"	Significa este regulamento deste FUNDO, incluindo sua PARTE GERAL e o Anexo, bem como os demais documentos que o integrem, conforme aplicável.
"Rentabilidade-Alvo"	Significa o parâmetro econômico de referência das Cotas Sênior, utilizado para fins de cálculo do valor unitário das Cotas Sênior e de alocação prioritária de rendimentos e amortizações, nos termos do item 6.3 do Anexo e conforme definido no Apêndice

	A, relativo às Cotas Sênior, sem representar promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade mínima ou futura.
"Resolução CVM 160"	Significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
"Resolução CVM 175"	Significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
"Resolução CVM 30"	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"Subclasse A"	Significa a subclasse de Cotas Sênior cujas características estão previstas no Apêndice A.
"Subclasse B"	Significa a subclasse de Cotas Júnior cujas características estão previstas no Apêndice B.
"Taxa de Administração"	Significa a taxa de administração devida ao ADMINISTRADOR pelos serviços de administração fiduciária e escrituração das Cotas, nos termos do item 10.1 acima deste Anexo.
"Taxa de Gestão"	Significa a taxa de gestão devida ao GESTOR pelos serviços de gestão da Carteira, nos termos do item 10.2 acima deste Anexo.
"Taxa de Performance"	Não haverá taxa de performance.
"Termo de Adesão"	Significa o termo que o investidor deverá assinar ao aderir à Classe, no qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições da Classe, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas Cotas.

*** * ***

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
AURUM TERRA - RESPONSABILIDADE LIMITADA

APÊNDICE A – apêndice das cotas sênior de emissão da classe única do Fundo De Investimento Imobiliário Aurum Terra - Responsabilidade Limitada

Este Apêndice disciplina de forma sumarizada as características das Cotas Sênior, mas não dispensa a leitura atenta do Regulamento, composto por uma Parte Geral, pelo Anexo da Classe e pelos Apêndices de cada Subclasse. Dado que os direitos políticos relativos às Assembleias Gerais de Cotistas e/ou Assembleia Especiais da Classe, assim como os direitos econômico-financeiros relativos à preferência para recebimento de amortizações e rendimentos de uma dada Subclasses apenas podem ser compreendidos na sua integridade quando considerados frente aos direitos políticos e aos direitos econômico-financeiros das demais Subclasses, este Apêndice deve ser sempre interpretado de forma conjunta com o Anexo e com os demais Apêndices de Subclasses desta mesma Classe.

I. CARACTERÍSTICAS GERAIS:

a. Público-Alvo: Investidores Qualificados e/ou profissionais, conforme definido no Anexo ao Regulamento.

b. Prazo de Duração: Indeterminado.

c. Ambiente de negociação: As Cotas Sênior serão depositadas (i) para distribuição e liquidação no mercado primário, por meio do DDA, administrado e operacionalizado pela B3, e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) para negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, observadas, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160.

II. CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES:

a. As Cotas Sênior têm as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e no seu respectivo Anexo:

- sem prejuízo do pagamento das taxas e encargos da Classe, até o final do prazo de duração das Cotas Sênior, os cotistas detentores de Cotas Sênior terão prioridade no recebimento de rendimentos em relação às Cotas Júnior, até que seja alcançada a Rentabilidade-Alvo das Cotas Sênior;

- a Rentabilidade-Alvo das Cotas Sênior corresponderá a parâmetro econômico de referência equivalente a 100% (cem por cento) da taxa média dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3,

disponível na página www.b3.com.br, em seu informativo diário, acrescida exponencialmente de *spread* equivalente a 2% (dois por cento) ao ano, calculado por Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos) ("**Rentabilidade-Alvo**"), sendo que, em caso de pagamento de amortizações das Cotas Sênior, tais pagamentos serão deduzidos para fins de cálculo da Rentabilidade-Alvo, a partir da data do respectivo pagamento, observado que a Rentabilidade-Alvo não representa promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade mínima ou futura aos Cotistas;

- a Rentabilidade-Alvo deverá ser paga aos Cotistas titulares de Cotas Sênior de forma acumulada, observada a existência de recursos disponíveis e a ordem de alocação de recursos prevista neste Regulamento e no Anexo. Nesse sentido, caso, em qualquer mês, o ADMINISTRADOR verifique que os montantes disponíveis para distribuição dos rendimentos das Cotas Sênior não sejam suficientes para o pagamento integral da Rentabilidade-Alvo, a diferença entre: (i) a Rentabilidade-Alvo; e (ii) os rendimentos efetivamente pagos aos titulares das Cotas Sênior será automaticamente acumulada para pagamento na próxima Data de Pagamento de Rentabilidade, incidindo a Rentabilidade-Alvo sobre tais montantes acumulados (e assim subsequentemente quando não for possível o pagamento total da diferença na data de pagamento de rendimentos seguinte e assim sucessivamente);

- as Cotas Sênior não conferem direito de preferência ou prioridade para a subscrição de novas Cotas, independentemente da Subclasse das Cotas objeto de emissão;

- as Subclasses de Cotas Sênior e Cotas Júnior possuem direitos políticos distintos, nos termos do Capítulo XI do Anexo; e

- todas as Cotas Sênior assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
AURUM TERRA - RESPONSABILIDADE LIMITADA

APÊNDICE B – Apêndice das cotas júnior de emissão da classe única do Fundo De Investimento Imobiliário Aurum Terra - Responsabilidade Limitada

Este Apêndice disciplina de forma sumarizada as características das Cotas Júnior, mas não dispensa a leitura atenta do Regulamento, composto por uma Parte Geral, pelo Anexo da Classe e pelos Apêndices de cada Subclasse. Dado que os direitos políticos relativos às Assembleias Gerais de Cotistas e/ou Assembleia Especiais da Classe, assim como os direitos econômico-financeiros relativos à preferência para recebimento de amortizações e rendimentos de uma dada Subclasses apenas podem ser compreendidos na sua integridade quando considerados frente aos direitos políticos e aos direitos econômico-financeiros das demais Subclasses, este Apêndice deve ser sempre interpretado de forma conjunta com o Anexo e com os demais Apêndices de Subclasses desta mesma Classe.

I. CARACTERÍSTICAS GERAIS:

a. Público-Alvo: Investidores Qualificados e/ou profissionais, conforme definido no Anexo ao Regulamento.

b. Prazo de Duração: Indeterminado.

c. Ambiente de negociação: As Cotas Júnior não serão depositadas para distribuição e negociação no ambiente da B3, sendo a integralização e a negociação das Cotas Júnior realizadas no ambiente escritural, por meio do ESCRITURADOR.

II. CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES:

a. As Cotas Júnior da Classe têm as seguintes vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e no seu respectivo Anexo:

- subordinam-se às Cotas Sênior para fins de recebimento de rendimentos, amortização e resgate, observado o disposto neste Regulamento;

- não há rentabilidade esperada para as Cotas Júnior, as quais farão jus ao resultado remanescente da Classe, após o pagamento integral dos rendimentos aos cotistas titulares das Cotas Sênior, observados os procedimentos descritos no Regulamento e no seu respectivo Anexo;

- caso a rentabilidade apurada pela Classe em cada mês supere o montante necessário para pagamento integral da Rentabilidade-Alvo das Cotas Sênior, o rendimento excedente será distribuído aos titulares das Cotas Júnior, desde que (a) seja observada a ordem de alocação de recursos prevista no Regulamento e

no Anexo; e (b) sejam observadas as demais restrições e disposições constantes do Regulamento e do Anexo I;

- as Subclasses de Cotas Sênior e Cotas Júnior possuem direitos políticos distintos, nos termos do Capítulo XI do Anexo; e

- todas as Cotas Júnior asseguram a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.