

**REGULAMENTO DO
HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 30.017.492/0001-99**

CAPÍTULO I - DO FUNDO

Artigo 1º. HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 30.017.492/0001-99, doravante designado de forma abreviada “Fundo”, constituído por deliberação conjunta de uma administradora fiduciária e um gestor de recursos, conforme adiante qualificados, assim definidos como Prestadores de Serviços Essenciais, com prazo indeterminado de duração, é um Fundo de Investimento regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Resolução CVM n.º 175/22 e suas alterações posteriores (“Resolução CVM 175/22”).

Parágrafo 1º - O Fundo possui uma classe única de cotas (“Classe”), conforme as características que estão dispostas em seu respectivo Anexo a este Regulamento.

Parágrafo 2º - Este Regulamento dispõe sobre as informações gerais do Fundo e da Classe. O anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas de cada Classe, e comuns às respectivas subclasses de cotas da Classe em questão, quando houver (respectivamente, “Anexo” e “Subclasses”). Cada apêndice que integra o Anexo dispõe sobre informações específicas de cada Subclasse, quando houver (“Apêndice”).

Parágrafo 3º - Todas as referências às “cotas” devem ser interpretadas como sendo feitas às cotas da Classe, exceto em relação aos Apêndices, cujas referências ali contidas devem ser interpretadas como sendo feitas às cotas da respectiva Subclasse.

CAPÍTULO II - DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS
--

Artigo 2º. A responsabilidade dos prestadores de serviços essenciais do Fundo será limitada a sua esfera de atuação, perante o Fundo e entre si, sem qualquer estabelecimento de solidariedade entre os prestadores.

Seção I – Administradora Fiduciária

Artigo 3º. O Fundo é administrado pela **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, sediada na Av. Barbacena, nº 1219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP: 30190-131, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, devidamente credenciada pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como prestadora de serviços de Administração de Carteiras por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.432, de 09 de dezembro de 2013, e como custodiante de ativos por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.799, expedido em 29 de julho de 2014, e como escriturador de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 16.125, expedido em 24 de janeiro de 2018, doravante abreviadamente designada apenas como **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo Único – A **ADMINISTRADORA** é instituição financeira aderente aos Códigos ANBIMA relacionados à atividade de Administração de Recursos de Terceiros.

Artigo 4º. A **ADMINISTRADORA**, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do fundo de investimento, na sua respectiva esfera de atuação.

Parágrafo 1º - A **ADMINISTRADORA** pode contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

- a) tesouraria, controle e processamento de ativos;
- b) escrituração de cotas;
- c) auditoria independente; e
- d) custódia.

Parágrafo 2º - Os serviços de custódia de ativos, escrituração de valores mobiliários, e escrituração de cotas serão prestados pela **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 3º - A **ADMINISTRADORA** poderá contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam na lista acima, sendo que caso o prestador de

serviço contratado 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, a **ADMINISTRADORA** deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

Parágrafo 4º - Incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**:

- a) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - I. o registro de cotistas;
 - II. o livro de atas das Assembleias Gerais e Assembleias Especiais;
 - III. o livro ou lista de presença de cotistas;
 - IV. os pareceres do auditor independente; e
 - V. os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo e da Classe.
- b) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das cotas de classe fechada em mercado organizado;
- c) pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- d) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe;
- e) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;
- f) manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento;

- g) receber e processar os pedidos de resgate, se aplicável;
- h) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;
- i) observar as disposições constantes deste Regulamento; e
- j) cumprir as deliberações da Assembleia Geral ou Assembleia Especial de cotistas (“Assembleia Geral” e “Assembleia Especial” respectivamente).

Parágrafo 5º - A Taxa devida à **ADMINISTRADORA** será prevista no Anexo da Classe correspondente.

Seção II – Gestora de Recursos

Artigo 5º. O Fundo é gerido pela **INVESTCOOP ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sediada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Al. Ministro Rocha Azevedo, nº 346, 5º andar, Cerqueira César, CEP 01.410-000, inscrita no CNPJ sob o nº 31.681.693/0001-59, devidamente credenciada pela CVM como prestadora de serviços de Administração de Carteiras por meio do Ato Declaratório CVM nº 17.082, de 15 de abril de 2019, doravante abreviadamente designada **GESTORA** e, em conjunto com a **ADMINISTRADORA**, “Prestadores de Serviços Essenciais”.

Parágrafo 1º - A **GESTORA** é aderente aos Códigos ANBIMA relacionados à atividade de Administração de Recursos de Terceiros.

Parágrafo 2º - A **GESTORA**, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

Parágrafo 3º - A **GESTORA** pode contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

- a) intermediação de operações para a carteira de ativos;
- b) distribuição de cotas;

- c) consultoria de investimentos;
- d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito;
- e) formador de mercado de classe fechada;
- f) cogestão da carteira de ativos;

Parágrafo 4º - A **GESTORA** poderá contratar outros serviços em benefício da Classe de cotas, que não estejam na lista acima, sendo que caso o prestador de serviço contratado 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, a **GESTORA** deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

Parágrafo 5º - A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** podem prestar os serviços de que tratam os itens “a” e “b” do Parágrafo 3º acima, observada a regulamentação aplicável às referidas atividades.

Parágrafo 6º - Compete à **GESTORA** exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pela Classe, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da Classe.

Parágrafo 7º - Compete à **GESTORA** negociar os ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, na sua respectiva esfera de atuação, representando a Classe de cotas para essa finalidade.

Parágrafo 8º - Incluem-se entre as obrigações da **GESTORA**:

- a) informar à **ADMINISTRADORA**, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;
- b) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;
- c) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe;

- d) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;
- e) observar as disposições constantes deste Regulamento;
- f) cumprir as deliberações da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial;
- g) enviar, na esfera de sua respectiva competência, as informações do Fundo e da Classe, conforme o caso, à base de dados da ANBIMA;
- h) fornecer, sempre que necessário para atender às solicitações da ANBIMA, os dados, posições da Carteira da Classe, informações, análises e estudos que fundamentaram a compra e/ou a venda de qualquer ativo que tenha integrado ou que integre a Carteira da Classe, colaborando no esclarecimento de quaisquer dúvidas que possam surgir com relação a tais operações; e
- i) realizar, sempre que aplicável, a classificação ANBIMA da Classe de acordo com seus objetivos, políticas de investimento e composição da carteira, em conformidade com as normas e critérios estabelecidos pela ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA.

Parágrafo 9º - A Taxa devida à **GESTORA** será prevista no Anexo da Classe correspondente.

Parágrafo 10º - A contratação da **ADMINISTRADORA, GESTORA**, consultoria especializada ou Partes Relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia de Cotistas.

Parágrafo 11º - Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira da Classe só serão obrigatórios caso a Classe invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

Seção III – Da Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

Artigo 6º. Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de:

- a) descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM;
- b) renúncia; ou
- c) destituição, por deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo 1º - O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e/ou do Fundo impede a **ADMINISTRADORA** de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo 2º - Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica a **ADMINISTRADORA** obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia Geral a cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

Parágrafo 3º - No caso de renúncia, o Prestador de Serviço Essencial deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

Parágrafo 4º - Caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo referido no Parágrafo 3º acima, o Fundo deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, devendo a **GESTORA** permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a **ADMINISTRADORA** até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

Parágrafo 5º - No caso de descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, a Superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral de que trata o Parágrafo 2º acima.

Parágrafo 6º - Caso o Prestador de Serviço Essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral, o Fundo deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da Resolução CVM 175/22, devendo a **GESTORA** permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a **ADMINISTRADORA** até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

Parágrafo 7º - No caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, a **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA** substituída deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no art. 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

Seção IV – Disposições Gerais

Artigo 7º. A relação completa dos demais prestadores de serviços do Fundo está à disposição dos Cotistas no site da Comissão de Valores Mobiliários - CVM <https://web.cvm.gov.br/app/fundosweb/#/consultaPublica>.

Artigo 8º. Os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como os terceiros por eles contratados em nome do Fundo e/ou de qualquer Classe (doravante denominados em conjunto com os Prestadores de Serviços Essenciais, simplesmente como “Prestadores de Serviços”) possuem, cada qual, atribuições e deveres próprios relacionados à prestação dos serviços para os quais foram contratados pelo Fundo e/ou pela Classe, conforme o caso, prestando tais serviços em regime de melhores esforços e como uma obrigação de meio.

Parágrafo 1º - A responsabilidade de cada Prestador de Serviços perante o Fundo, as Classes e demais Prestadores de Serviços é, portanto, individual e limitada exclusivamente aos serviços por ele prestados, conforme aferida a partir de suas respectivas obrigações previstas na regulamentação em vigor, neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices (conforme o caso e quando aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços celebrado junto ao Fundo e/ou às Classes que o tenham contratado, conforme aplicável.

Parágrafo 2º - Cada Prestador de Serviços responderá, individualmente, somente pelas perdas ou prejuízos que sejam resultantes de comprovado dolo ou má-fé de sua parte nas respectivas esferas de atuação, inexistindo, portanto, qualquer solidariedade entre os Prestadores de Serviços.

CAPÍTULO III - DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO E DA CLASSE

Artigo 9º. As despesas a seguir descritas constituem encargos passíveis de serem incorridos pelo Fundo ou individualmente pelas Classes. Ou seja, a Classe poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas

diretamente do patrimônio da Classe. Adicionalmente, despesas e contingências atribuíveis a determinada(s) Subclasse(s) serão exclusivamente alocadas a esta(s).

- (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo, Classe e/ou Subclasse;
- (ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175/22;
- (iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo, Classe e Subclasse, inclusive comunicações aos cotistas;
- (iv) honorários e despesas do auditor independente;
- (v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;
- (vi) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (vii) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa, dolo ou má-fé dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
- (ix) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
- (x) despesas relacionadas à convocação, instalação, realização e formalização de Assembleia Geral e/ou Especial, observado o disposto no Parágrafo 4º do Artigo 13º;

- (xi) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo, Classe e Subclasse;
- (xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- (xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- (xiv) no caso de classe fechada, se for o caso, as despesas inerentes à:
 - I. distribuição primária de cotas; e
 - II. admissão das cotas à negociação em mercado organizado.
- (xv) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecidos entre a **ADMINISTRADORA** e a instituição que detém os direitos sobre o índice;
- (xvi) taxas de administração e de gestão;
- (xvii) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no art. 99 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22;
- (xviii) taxa máxima de distribuição;
- (xix) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;
- (xx) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe de cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM175/22; e
- (xxi) contratação da agência de classificação de risco de crédito.

Parágrafo Único. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo, da Classe ou Subclasse correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver

contratado, quando constituídos por iniciativa daquele Prestador de Serviço Essencial.

CAPÍTULO IV - DA ASSEMBLEIA GERAL E ESPECIAL DE COTISTAS

Artigo 10º. As matérias relacionadas ao Fundo e que sejam de interesse de cotistas da Classe e Subclasses deverão ser deliberadas em Assembleia Geral, e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas diretamente da Classe ou, se for o caso, das Subclasses, junto à Administradora.

Parágrafo Único - As matérias de interesse de uma Classe e/ou Subclasse específicas, deverão ser deliberadas em Assembleia Especial da Classe ou Subclasse interessada, conforme aplicável.

Artigo 11º. A convocação da Assembleia de Cotistas deve ser feita nos prazos descritos no Artigo 13º, observados os prazos aplicáveis nas hipóteses da Classe e/ou Subclasses, conforme o caso, terem sido distribuídas na modalidade por conta e ordem, conforme previsto na regulamentação vigente.

Parágrafo 1º - A presença da totalidade dos cotistas, considerando o tipo de Assembleia, se Geral ou Especial, supre a falta de convocação.

Parágrafo 2º - A Assembleia Geral ou Especial, se instalará com a presença de qualquer número de cotistas, considerando a participação financeira de cada cotista.

Artigo 12º. Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- a) demonstrações contábeis apresentadas pela **ADMINISTRADORA**, nos termos do Parágrafo 2º abaixo;
- b) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;
- c) a emissão de novas cotas, na classe fechada, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas;
- d) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe;

- e) a alteração do Regulamento, Anexo e Apêndice, ressalvado o disposto no Parágrafo 9º abaixo;
- f) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos da legislação em vigor; e
- g) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

Parágrafo 1º - As matérias que sejam de competência da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos presentes, considerando a participação financeira de cada cotista.

Parágrafo 2º - Anualmente, a Assembleia Especial de cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe de Cotas, assim como a Assembleia Geral de cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente, observados os prazos máximos para encaminhamento da referida informação periódica à CVM, conforme definidos nas regras específicas de cada categoria de fundo de investimento.

Parágrafo 3º - Caso a Assembleia Geral ou Especial, conforme aplicável, convocada para deliberar sobre a matéria prevista na alínea “a” do caput deste Artigo, seja considerada não instalada ou não realizada pelo não comparecimento e/ou participação dos Cotistas, na hipótese de Demonstrações Contábeis do Fundo ou da Classe, conforme aplicável, cujo relatório de auditoria não contenha opinião modificada, tais Demonstrações Contábeis serão consideradas automaticamente aprovadas.

Parágrafo 4º - Para efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto na Assembleia Especial, a cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação financeira no patrimônio líquido da Classe ou atribuível à Subclasse. Já para efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto na Assembleia Geral, a cada Cotista caberá uma quantidade de votos representativa do valor em reais das Cotas por ele detidas, efetivamente integralizado em recursos financeiros, em relação à soma do patrimônio líquido do Fundo.

Parágrafo 5º - As matérias que sejam de interesse da Classe e/ou das Subclasses (incluindo, mas não se limitando, as matérias indicadas no caput deste Artigo, conforme aplicável) e, portanto, de competência privativa da Assembleia Especial da respectiva Classe ou Subclasse, deverão ser deliberadas conforme os critérios e quóruns previstos no respectivo Anexo ou Apêndice, conforme aplicável, que poderá, inclusive, estabelecer outras matérias que sejam de interesse específico e de competência privativa da Assembleia Especial da respectiva Classe ou Subclasse.

Parágrafo 6º - O resumo das decisões da assembleia de cotistas será disponibilizado pela Administradora na sua página na rede mundial de computadores www.interdtvm.com.br e na página da Comissão de Valores Mobiliários, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a data de realização da assembleia.

Parágrafo 7º - A cisão será total quando toda a Classe de cotas é cindida do Fundo e parcial quando somente uma parcela da Classe de cotas é cindida do Fundo.

Parágrafo 8º - Na Assembleia Especial de cotistas serão convocados somente os cotistas de determinada classe ou subclasse de cotas. As deliberações da Assembleia Especial de cotistas devem se ater às matérias de interesse exclusivo da respectiva classe de cotas ou subclasse de cotas, conforme o caso.

Parágrafo 9º - Este Regulamento poderá ser alterado independentemente de assembleia, nos seguintes casos:

- a) sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade do atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;
- b) em virtude de atualização dos dados cadastrais dos prestadores de serviços da Classe; ou
- c) envolver redução das taxas devidas aos prestadores de serviços.

Parágrafo 10º - As alterações referidas nas alíneas “a” e “b” do Parágrafo 9º acima devem ser comunicadas aos cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data que tiverem sido implementadas.

Parágrafo 11º - A alteração referida na alínea “c” do Parágrafo 9º acima deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

Artigo 13º. A primeira convocação das Assembleias de Cotistas deve ocorrer:

- (i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das Assembleias de Cotistas ordinárias; e
- (ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias de Cotistas extraordinárias.

Parágrafo 1º - As assembleias de cotistas que versem sobre a aprovação de demonstrações contábeis deverão ser realizadas no mínimo 15 (quinze) dias após referidas demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, acompanhadas do parecer do auditor, estarem disponíveis para todos os cotistas da Classe e/ou do Fundo, conforme aplicável.

Parágrafo 2º - Os prestadores de serviços essenciais, o **CUSTODIANTE**, o cotista ou grupo de cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas pelo Fundo, podem convocar, a qualquer tempo, assembleia de cotistas para deliberar sobre ordem do dia do interesse do Fundo, da Classe ou da comunhão de cotistas.

Parágrafo 3º - O pedido de convocação pela **GESTORA**, pelo **CUSTODIANTE** ou por cotistas deve ser dirigido à **ADMINISTRADORA**, que deve, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento, convocar assembleia de cotistas.

Parágrafo 4º - A convocação e a realização da assembleia devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar o contrário.

Artigo 14º. É admitida a possibilidade de a **ADMINISTRADORA** adotar processo de consulta formal aos cotistas, observados os prazos e quóruns estabelecidos neste Regulamento e no Anexo.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral ou Especial se instala com a presença de qualquer número de cotistas, ou no caso de consulta formal com o recebimento de qualquer número de respostas.

Parágrafo 2º - As deliberações serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, exceto se existente disposição contrária na regulamentação aplicável ou no Anexo da respectiva Classe.

Artigo 15º. A Assembleia Geral ou Especial pode ser realizada:

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

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral ou Especial realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada como ocorrida na sede da **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 2º - Os cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, e que a manifestação de voto seja recebida pela **ADMINISTRADORA** antes do início da respectiva Assembleia Geral ou Especial ou do prazo final para recebimento dos votos nas consultas formais, observado o disposto no Regulamento.

Parágrafo 3º - No caso de utilização de modo eletrônico, a **ADMINISTRADORA** adotará, a seu exclusivo critério, os meios para garantir a participação dos cotistas e a autenticidade e segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica legalmente reconhecida, sob pena de não reconhecimento do voto pela **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 4º - As despesas de realização de Assembleia Geral ou Especial, incluindo convocações e avisos enviados aos cotistas, serão de responsabilidade do Fundo quando Geral, e da Classe quando Especial.

Artigo 16º. Somente poderão votar na Assembleia Geral ou Assembleia Especial, conforme o caso, os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos com poderes específicos para a representação do cotista em assembleia, devendo entregar um exemplar do instrumento do mandato à **ADMINISTRADORA**, para sua utilização e arquivamento.

Parágrafo 1º - O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe de Cotas.

Parágrafo 2º - Não podem votar na Assembleia Geral ou Assembleia Especial:

- a) o prestador de serviço, essencial ou não;
- b) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;
- c) partes relacionadas ao prestador de serviço, essencial ou não, seus sócios, diretores e empregados;
- d) o cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe ou Subclasse no que se refere à matéria em votação; e
- e) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

Parágrafo 3º - Não se aplica a vedação prevista no parágrafo anterior acima quando:

- a) os únicos cotistas forem, no momento de seu ingresso no Fundo, na Classe ou Subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos itens “a)” a “e)” do parágrafo anterior acima; ou
- b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo, da mesma Classe ou Subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela **ADMINISTRADORA**.

Artigo 17º. Salvo se aprovadas pela unanimidade dos cotistas reunidos em Assembleia Especial, as alterações do Anexo ou Apêndice da classe fechada, com relação à incorporação, cisão, fusão ou transformação, são eficazes apenas a partir do decurso do prazo para pagamento do reembolso aos cotistas que dissentirem da deliberação da assembleia de cotistas, se abstiverem ou não comparecerem à assembleia, observando os seguintes passos:

- I. O cotista terá 10 (dez) dias para solicitar o reembolso, a contar da comunicação da decisão da Assembleia Especial; e
- II. O pagamento do reembolso deverá ocorrer em até 10 (dez) dias da recepção da comunicação encaminhada pelo cotista, adotando para o valor do reembolso o valor da cota de fechamento do dia da recepção da solicitação do cotista.

Parágrafo Único. Caso a alteração tenha sido deliberada em Assembleia Especial, pode ser encaminhado somente o Anexo descritivo da classe impactada, para os cotistas da mesma classe.

CAPÍTULO V - DA FORMA DE COMUNICAÇÃO AOS COTISTAS
--

Artigo 18º. A **ADMINISTRADORA** disponibilizará os documentos e as informações referentes ao Fundo e à Classe a todos os cotistas preferencialmente por meio eletrônico, de acordo com a Resolução CVM 175/22 e alterações posteriores através do website da **ADMINISTRADORA**, a saber: <https://inter.co/inter-dtvm/>.

Artigo 19º. O extrato, disponibilizado mensalmente aos cotistas, estará disponível nos canais de autoatendimento em: <https://inter.co/inter-dtvm/>.

Artigo 20º. Caso a **ADMINISTRADORA** envie correspondência por meio físico aos cotistas, os custos decorrentes deste envio serão suportados pelo Fundo.

Parágrafo 1º - Caso o cotista não tenha comunicado à **ADMINISTRADORA** a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a **ADMINISTRADORA** fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM 175/22 e alterações posteriores ou, ainda, no Regulamento do Fundo,

a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

Parágrafo 2º - Caberá exclusivamente ao Cotista manter o seu cadastro atualizado, de forma a assegurar o recebimento de eventuais avisos, comunicações, convocações e informações relativas ao Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

Parágrafo 3º - Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” por parte dos Cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou deste Regulamento, de seus Anexos e Apêndices, a referida coleta se dará: (i) por meio eletrônico nas hipóteses de acesso restrito pelo investidor aos canais do prestador de serviços de distribuição de cotas da Classe e/ou da Subclasse, conforme aplicável; ou (ii) por meio físico ou por assinatura eletrônica ou digital legalmente reconhecida, nas situações realizadas fora de um canal eletrônico para distribuição das cotas da Classe e/ou da Subclasse, conforme aplicável.

CAPÍTULO VI - DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO

Artigo 21º. O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com a data de término no último dia de **DEZEMBRO** de cada ano.

CAPÍTULO VII - PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

Artigo 22. Caso seja constatado patrimônio líquido negativo da Classe, a **ADMINISTRADORA** deverá:

- a) Proceder imediatamente, exclusivamente em relação à Classe com patrimônio negativo com: (i) a suspensão de subscrição e amortizações de cotas; (ii) a comunicação da existência de patrimônio líquido negativo a **GESTORA**; (iii) divulgação de fato relevante esclarecendo sobre a ocorrência de patrimônio líquido negativo; e (iv) o cancelamento das amortizações em curso; e
- b) Em até 20 dias deverá proceder com: (i) a elaboração de plano de resolução do patrimônio líquido negativo conjuntamente com a **GESTORA** (“Plano de Resolução”); (ii) e a convocação de Assembleia Especial da Classe, em até 2

(dois) dias úteis após a conclusão da elaboração do Plano de Resolução, encaminhando-o junto à respectiva convocação.

Parágrafo 1º - Caso após a adoção das medidas previstas no item “a)” do caput a **ADMINISTRADORA** avalie, de modo fundamentado, que a ocorrência do patrimônio líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas referidas no item “b)” do caput se torna facultativa.

Parágrafo 2º - Caso anteriormente à convocação da assembleia de que trata o subitem “(ii)” do item “b” do caput, a **ADMINISTRADORA** verifique que o patrimônio líquido deixou de estar negativo, a **ADMINISTRADORA** fica dispensada de prosseguir com os procedimentos previstos neste parágrafo, devendo a **ADMINISTRADORA** divulgar novo fato relevante, no qual deve constar o patrimônio líquido atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo.

Parágrafo 3º - Caso posteriormente à convocação da assembleia de que trata o subitem “(ii)” do item “b” do caput, e anteriormente à sua realização, a **ADMINISTRADORA** verifique que o patrimônio líquido deixou de estar negativo, a assembleia deve ser realizada para que a **ADMINISTRADORA** apresente aos cotistas o patrimônio líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo, não se aplicando o disposto no Parágrafo 4º.

Parágrafo 4º - Caso o Plano de Resolução do patrimônio líquido negativo não seja aprovado, será facultado aos cotistas da Classe que se encontra com patrimônio líquido negativo deliberar sobre:

- a) aporte adicional de recursos;
- b) a cisão, fusão ou incorporação da Classe a outra classe de cotas de fundo que tenha apresentado proposta analisada pelos Prestadores de Serviços Essenciais;
- c) a liquidação da Classe; ou

- d) que a **ADMINISTRADORA** entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

Parágrafo 5º - O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe que apresentou patrimônio líquido negativo impede a **ADMINISTRADORA** de renunciar à sua prestação de serviço de administração fiduciária do FUNDO, mas não impede sua destituição por força de deliberação da Assembleia Especial.

Artigo 23. A CVM pode pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, quando identificar situação na qual seu patrimônio líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

Artigo 24. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a **ADMINISTRADORA** deve divulgar fato relevante.

Parágrafo Único. Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui um evento de avaliação obrigatório do patrimônio líquido da Classe afetada pela **ADMINISTRADORA**.

Artigo 25. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a **ADMINISTRADORA** deve adotar as seguintes medidas:

- a) divulgar fato relevante; e
- b) efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe na CVM.

Parágrafo Único. Caso a **ADMINISTRADORA** não adote a medida disposta no item “b” deste artigo de modo tempestivo, a Superintendência competente da CVM deve efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento a **ADMINISTRADORA** e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO VIII - LIQUIDAÇÃO

Artigo 22º. Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia Especial, a **ADMINISTRADORA** deve promover a divisão de seu patrimônio entre os

cotistas, na proporção de suas cotas, no prazo definido na Assembleia Especial de Cotistas.

Parágrafo 1º - A Assembleia Especial que tiver como ordem do dia deliberação sobre a liquidação da Classe deverá contar minimamente com as seguintes informações:

- a) plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento e no Anexo da respectiva Classe; e
- b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia Especial.

Parágrafo 2º - O plano de liquidação deve contar com estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

Parágrafo 3º - Caso a carteira de ativos possua provento a receber, é admitida, durante o prazo estabelecido na Assembleia Especial, a critério da **GESTORA**:

- a) a transferência dos proventos aos cotistas, observada a participação de cada cotista na Classe; ou
- b) a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

Artigo 23º. No âmbito da liquidação da Classe, a **ADMINISTRADORA** deve:

- a) fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os cotistas pertencentes à classe em liquidação, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modificarem;
- b) verificar se a precificação e a liquidez da carteira de ativos asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única

ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes cotistas; e

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

Artigo 24º. No âmbito da liquidação da Classe e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, fica dispensado o cumprimento das regras listadas a seguir:

- a) prazos de resgate de cotas, a data de conversão de cotas e a data do pagamento do resgate;
- b) método de conversão de cotas;
- c) vigência diferida de alterações do Regulamento em decorrência de deliberação unânime dos cotistas, nos termos do Parágrafo único do art. 50 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22;
- d) compatibilidade da carteira com os prazos de resgate de cotas, a data de conversão de cotas e a data do pagamento do resgate; e
- e) limites relacionados à composição e diversificação da carteira de ativos, conforme estabelecidos nas regras específicas para cada categoria de Fundo.

Parágrafo Único. A Superintendência competente pode dispensar outros requisitos regulatórios no âmbito da liquidação, a partir de pedido prévio e fundamentado dos prestadores de serviços essenciais, conjuntamente, em que seja indicado o dispositivo objeto do pedido de dispensa e apresentadas as razões que desaconselham ou impossibilitam o cumprimento da norma no caso concreto.

CAPÍTULO IX - VEDAÇÕES

Artigo 25º. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do Fundo, em relação à Classe:

- a) receber depósito em conta corrente;
- b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos arts. 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3 ambos da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, ou, ainda, em regra específica para determinada Classe;
- c) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;
- d) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;
- e) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e
- f) praticar qualquer ato de liberalidade.

CAPÍTULO X - DISPOSIÇÕES GERAIS
--

Artigo 26º. Demais Informações podem ser consultadas no site da CVM e da **ADMINISTRADORA** do Fundo.

Artigo 27º. Esclarecimentos aos cotistas serão prestados por meio da Central de Atendimento ao Cotista, através do e-mail: admfundos@interdtvm.com.br, ou através da Ouvidoria no telefone: 0800-940-7772.

Parágrafo Único. Os cotistas poderão obter na sede da **ADMINISTRADORA** os resultados do Fundo em exercícios anteriores, bem como outras informações referentes a exercícios anteriores, tais como demonstrações contábeis, relatórios da **ADMINISTRADORA** e demais documentos pertinentes que tenham sido divulgados ou elaborados por força de disposições regulamentares aplicáveis.

Artigo 28º. Este Regulamento subordina-se às exigências previstas na legislação vigente divulgada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, em especial, à Resolução CVM 175/22.

Artigo 29º. Fica eleito o Foro da Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações relativas ao Fundo, Classe ou Subclasse, ou a questões decorrentes deste Regulamento, incluindo Anexos ou Apêndices, conforme aplicável.

INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

ANEXO I

AO REGULAMENTO DO HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("FUNDO")

CLASSE ÚNICA DO HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("CLASSE")

Quadro 1 -	Principais Características
(a) Objetivo da Classe	Sem prejuízo do disposto no Quadro 11 que trata da Política de Investimento, a CLASSE tem por objetivo proporcionar aos seus Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio da realização do projeto e da construção de um empreendimento imobiliário com destinação hospitalar e sede administrativa no Imóvel-Alvo ("<u>Empreendimento</u>") e locação atípica do Imóvel-Alvo ao Locatário na modalidade <i>Built to Suit</i> nos termos do Contrato de Locação. A parcela do patrimônio do Fundo não aplicada no Empreendimento poderá ser aplicada em Ativos de Liquidez (em conjunto com os Ativos Alvo, "<u>Ativos</u>"). O objetivo da CLASSE 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. Os Ativos da CLASSE deverão obedecer às limitações previstas neste Anexo e na regulamentação em vigor, especialmente os limites por ativo financeiro e emissor, estabelecidos na Resolução CVM nº 175/22, e constantes neste Anexo.

(b)	Público-alvo	Investidores em Geral.
(c)	Classe Restrita	Não
(d)	Classe Exclusiva	Não
(e)	Responsabilidade do Cotista	Limitada
(f)	Forma de Condomínio	Fechada
(g)	Divulgação do Valor da Cota Patrimonial	Mensal
(h)	Prazo de Duração	Indeterminado
(i)	Categoria Classe CVM	Classe Única de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário
(j)	Distribuição de resultados	A ADMINISTRADORA distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Anexo e do Regulamento. O resultado parcial apurado segundo regime de caixa ao longo de cada semestre poderá, a critério da ADMINISTRADORA, conforme indicado pela GESTORA, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao mês de apuração, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo que ultrapassar o montante de 95% (noventa e cinco por cento) previsto acima, que não tenha sido distribuído como antecipação nos termos aqui descritos poderá, a critério da ADMINISTRADORA, conforme indicado pela GESTORA: (i) ser distribuído aos cotistas até o 10º (décimo) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto, imediatamente após o encerramento do referido semestre; (ii) ser reinvestido em Ativos de Liquidez para posterior distribuição

	aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo; ou (iii) ser destinado à Reserva de Contingência; admitindo-se, nas hipóteses (ii) e (iii), acima, sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis. Farão jus aos rendimentos os titulares de Cotas da CLASSE no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas. Caso as Cotas estejam admitidas à negociação no mercado secundário em ambiente de bolsa, farão jus aos rendimentos os titulares de Cotas no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição dos rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas. Caso as Cotas estejam admitidas à negociação no mercado secundário no segmento de balcão, farão jus aos rendimentos ora descritos os titulares de Cotas no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de distribuição dos rendimentos. Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da CLASSE e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“<u>Reserva de Contingência</u>”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados à CLASSE. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa de
--	--

	liquidez compatível com as necessidades da CLASSE ou operações compromissadas lastreadas nestes títulos. Os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima. 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. Sem prejuízo da distribuição mínima, a ADMINISTRADORA, por recomendação da GESTORA, poderá reter total ou parcialmente os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas em determinado semestre, sendo que, nesta situação, antes do término do semestre em questão, deverá ser realizada Assembleia Especial, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela ADMINISTRADORA e/ou pela GESTORA a respeito da retenção realizada, na qual os cotistas poderão aprovar pela não distribuição total ou parcial dos lucros auferidos em tal semestre, nos termos previstos no Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC e/ou demais normativos que venham a tratar do assunto. A CLASSE manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.
--	---

Quadro 2 -**Responsabilidade Limitada**

A responsabilidade dos cotistas é limitada ao valor por eles subscrito. Neste caso, a ADMINISTRADORA deverá adotar todas as medidas impostas pela norma vigente.

Quadro 3 - Emissão e Negociação de Cotas	
(a) Cotas	As cotas desta CLASSE correspondem a frações ideais de seu patrimônio, são escriturais e nominativas, mantidas pela ADMINISTRADORA em conta de depósito em nome dos cotistas e conferem iguais direitos e obrigações a todos os Cotistas da CLASSE. As cotas desta CLASSE serão colocadas junto ao Público-Alvo por meio de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme condições estabelecidas na respectiva CLASSE, no respectivo instrumento de aprovação da emissão, e demais documentos da Oferta Pública da CLASSE. As Cotas desta CLASSE não contarão com resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou liquidação antecipada da CLASSE, e/ou por deliberação da Assembleia Especial. No caso do encerramento desta CLASSE e/ou do Fundo pelo término do prazo de duração, as cotas serão resgatadas pelo valor apurado no último dia do prazo de duração e o respectivo pagamento ocorrerá em até 5 (cinco) dias úteis subsequentes ao término do prazo de duração do Fundo ou da CLASSE. O pagamento poderá ser postergado em caso de questões operacionais, devidamente comprovadas.
(b) Emissão de Cotas	Com exceção à utilização do Capital Autorizado, esta CLASSE de Cotas poderá

	emitir novas cotas mediante aprovação por Assembleia Especial, sendo que a quantidade de novas Cotas e seu valor unitário de emissão, bem como o regime de distribuição e eventual concessão de Direito de Preferência, seguirão o disposto no instrumento que aprovar a emissão de Cotas. Na hipótese de a Assembleia Especial deliberar por uma nova distribuição de cotas, os recursos recebidos pela CLASSE a título de integralização de cotas deverão ser escriturados separadamente das demais aplicações da CLASSE, até o encerramento da distribuição, período em que deverão estar aplicados nos Ativos de Liquidez listados no Quadro 11 – Política de Investimento. Durante o período de distribuição de cotas desta CLASSE, se a quantidade mínima de cotas definida na Assembleia Especial for atingida, as importâncias recebidas devem ser investidas na forma prevista na política de investimentos.
(c) Capital Autorizado	Não Aplicável
(d) Negociação das cotas no mercado secundário	Observadas as disposições constantes deste Regulamento, as Cotas da Classe serão admitidas à negociação exclusivamente no mercado secundário de bolsa de valores, por meio de listagem na B3.
(e) Direito de Preferência na Subscrição de Novas Cotas	A Assembleia de Cotistas que aprovar as novas emissões de Cotas deverá deliberar sobre os termos, condições e prazos para o exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas, devendo ser observadas as seguintes premissas:

	(i) O Direito de Preferência obedecerá às mesmas proporções das Cotas detidas pelos Cotistas na CLASSE, podendo ser exercido, total ou parcialmente, dentro do prazo definido para seu exercício. Não havendo a subscrição da totalidade das Cotas da nova emissão no prazo inicialmente estabelecido, será aberto prazo para subscrição das sobras, em que exclusivamente os Cotistas que tenham exercido efetivamente seu Direito de Preferência poderão realizar a subscrição das sobras, hipótese em que será igualmente observada a proporção de Cotas detidas na CLASSE. A Assembleia de Cotistas poderá deliberar sobre Direito de Preferência de sobras das sobras caso a totalidade das novas Cotas não sejam subscritas em eventual prazo de subscrição de sobras, sendo observadas as premissas aqui estabelecidas; (ii) A quantidade de novas Cotas a serem subscritas deverão representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionados, sendo que os valores serão sempre arredondados para baixo. Os Cotistas que possuem somente uma Cota terão seu Direito de Preferência
--	--

	arredondado, para poderem exercê-lo no limite mínimo de 1 (uma) nova Cota da oferta. O direito de preferência para a subscrição de novas Cotas a que se refere este Quadro poderá ser cedido pelo respectivo titular, de acordo com o procedimento previsto no suplemento de cada emissão de Cotas.
(f) Direito de Preferência em caso de Transferência de Cotas	Os Cotistas não terão direito de preferência para adquirir as Cotas que eventualmente sejam transferidas, ou seja, eventual Direito de Preferência estende-se somente à emissão de novas Cotas.

Quadro 4 - Emissão de Cotas para Constituição do Fundo	
(a) Horário de Movimentação	Não Aplicável
(b) Aplicação Mínima Inicial	Não Aplicável
(c) Saldo Mínimo	Não Aplicável
(d) Valores de Movimentação	Não Aplicável
(e) Tipo de Cota	Fechamento
(f) Aplicação – Cotização	Não Aplicável
(g) Aplicação – Pagamento*	Não Aplicável
(h) Resgate – Cotização*	Não Aplicável
(i) Resgate – Pagamento*	Não Aplicável
(j) Possibilidade ou não de futuras emissões de novas Cotas	Conforme item “b” do Quadro 3 deste Anexo.
(k) Patrimônio Inicial Mínimo na 1ª Emissão de Cotas para Funcionamento da Classe	R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)
(l) Preço de Emissão da Cota - 1ª Emissão de cotas	R\$ 1.000,00 (um mil reais)
(m) Para fins desta CLASSE não são considerados Dias úteis: os sábados, domingos e feriados nacionais do Brasil, sendo certo que feriados municipais e estaduais serão considerados Dias Úteis, se houver funcionamento regular dos ambientes da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão e demais mercados em que o Fundo atue. (n) Para efeitos de aplicações, pagamentos de rendimentos, amortização e resgate no caso de liquidação da CLASSE, sempre que for estabelecida data que seja dia não útil, será considerada como data efetiva de realização o próximo Dia Útil subsequente à data estabelecida para o evento.	

- (o) A propriedade das Cotas presumir-se-á por extrato de conta de depósito, aberta em nome de cada Cotista junto ao **CUSTODIANTE**, em sistemas de registro e de liquidação financeira de ativos autorizados a funcionar pelo BACEN ou pela CVM, nas suas respectivas áreas de competência.
- (p) A obtenção do Montante Mínimo da Oferta, conforme definidos nos documentos da oferta de Cotas da 1ª Emissão da **CLASSE**, foi condição necessária para o efetivo funcionamento da **CLASSE**, cuja autorização foi concedida pela CVM. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não foram colocadas até o encerramento do período de distribuição foram canceladas pela Administradora.
- (q) Após a Primeira Oferta, a emissão de novas Cotas e a realização de ofertas subsequentes somente poderão ocorrer mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, nos termos deste Anexo, conforme aplicável. As novas Cotas assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes. O valor de emissão das novas Cotas será aprovado pela Assembleia de Cotistas que irá deliberar sobre a emissão de novas Cotas, sujeito, ainda, ao disposto neste Anexo.

Quadro 5 - Amortização de Cotas

- (a) Esta **CLASSE** poderá realizar amortizações de cotas a exclusivo critério da **GESTORA**, desde que observada a disponibilidade de caixa, mediante solicitação à **ADMINISTRADORA**, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis à data da liquidação financeira, contendo no mínimo, mas não se limitando, o valor bruto a ser amortizado.
- (b) A base de cálculo da amortização será a cota de fechamento do dia útil anterior à data da liquidação financeira. As amortizações ocorrerão sobre o total de rendimentos e principal das cotas, sem que ocorra redução do número de cotas emitidas, sendo que o valor estabelecido para amortização estará sujeito ao cumprimento das obrigações fiscais previstas na legislação aplicável.
- (c) As integralizações e amortizações de cotas desta **CLASSE** poderão ser efetuadas em documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível, B3 S.A – Brasil, Bolsa e Balcão, ou qualquer outro instrumento de transferência autorizado pelo Banco Central do Brasil.
- (d) A amortização parcial das Cotas da **CLASSE** implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do valor do patrimônio.

Quadro 6 - Integralização em Bens e Direitos (Ativos)

Possibilidade	Sim
(a) Na hipótese de Integralização em bens e direitos, esta deve ser feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM nº 175/22 e aprovado pela Assembleia Especial desta CLASSE. A aprovação do laudo pela Assembleia Especial desta CLASSE não é requerida quando se tratar do(s) ativo(s) que constitua(m) a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas da CLASSE.	

Quadro 7 - Remuneração Máxima dos Prestadores de Serviços

Tipo de Taxa	% da Taxa	Mínimo mensal
(a) Taxa de Administração, Escrituração e Custódia	0,18% a.a. (zero vírgula dezoito por cento ao ano)	R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)
	O Valor da Taxa de Administração será calculado sobre o patrimônio líquido da CLASSE de cotas (base 252 dias úteis), sendo apropriado diariamente, e pago mensalmente <i>pro rata temporis</i> . O valor mínimo mensal, quando existente, será reajustado anualmente pelo índice IPCA/IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo.	
(b) Taxa de Gestão	0,10% a.a. (zero vírgula dez por cento ao ano)	Não Aplicável
	O valor da Taxa de Gestão será calculado sobre o patrimônio líquido da CLASSE de cotas (base 252 dias úteis), sendo apropriado diariamente, e pago mensalmente <i>pro rata temporis</i> . O valor mínimo mensal, quando existente, será reajustado anualmente pelo índice IPCA/IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo.	
(c) Taxa Máxima de Distribuição	Não Aplicável	
(d) Taxa de Performance	Não Aplicável.	
(e) Período de Cobrança Taxa de Performance	Não Aplicável	
(f) Método de cobrança da Taxa de Performance	Não Aplicável	
(g) Benchmark	Não Aplicável	

(h)	Taxa de Entrada	Não Aplicável
(i)	Taxa de Saída	Não Aplicável

Quadro 8 - Documentos Obrigatórios	
Termo de Adesão e Ciência de Riscos	Sim
Regulamento e Anexo	Sim
Boletim de Subscrição – Mercado Primário	Sim

Quadro 9 - Tributação	
a. O disposto neste Quadro foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor nesta data e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável ao Cotista da CLASSE e à CLASSE. O tratamento tributário aqui descrito pode ser alterado a qualquer tempo, seja por meio da instituição de novos tributos, seja por meio da majoração de alíquotas vigentes. b. Tributação perseguida: A classe Imobiliária sujeita-se à incidência do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). c. Ficam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelas classes dos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sendo que tal benefício: I. será concedido somente nos casos em que a CLASSE possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas; II. não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela CLASSE ou cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela CLASSE. III. não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, nos termos 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 pela CLASSE, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela CLASSE. d. A tributação aplicável à CLASSE é a seguinte:	

- I. Sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, a classe de cotas classificada como imobiliária que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 30% (trinta por cento) das cotas da **CLASSE**.
- II. Observado o disposto no Quadro 03 deste Anexo, não há limitação à subscrição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, ficando, entretanto, desde já ressalvado que se a **CLASSE** aplicar recursos em Ativos Imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 30% (trinta por cento) das Cotas, a **CLASSE** passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

A **ADMINISTRADORA** não detém controle sobre as características acima, de forma que não há como garantir as referidas condições para fins de isenção tributária a cotistas pessoas físicas.

Em caso de alteração de legislação e da regulamentação vigente que venha a modificar aspectos tributários que possam afetar a **CLASSE**, os cotistas e/ou os Ativos Imobiliários, os cotistas se reunirão em Assembleia Especial para deliberar sobre eventuais alterações no Regulamento e neste Anexo, bem como, se necessário, sobre as novas regras que irão reger a **CLASSE** e suas relações. Sem prejuízo do disposto neste item, a **ADMINISTRADORA** deverá dar cumprimento às novas regras legais até que haja deliberação dos cotistas sobre o procedimento a ser adotado em face de tais modificações.

Quadro 10 - Informações Adicionais	
(a) Observância de regras especiais para cotistas que sejam classificados como Entidades Fechadas de Previdência Complementar:	Não
(b) Observância de regras especiais para cotistas que sejam classificados como Regimes Próprios de Previdência Social:	Não
(c) As aplicações realizadas na CLASSE não contam com garantia da ADMINISTRADORA e/ou da GESTORA , ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.	

Quadro 11 - Política de Investimento
A CLASSE tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e rentabilidade de suas Cotas no longo prazo, por meio da realização do projeto e da construção de um empreendimento imobiliário com destinação hospitalar e sede administrativa no Imóvel-Alvo

(“Empreendimento”) e locação atípica do Imóvel-Alvo ao Locatário na modalidade *Built to Suit* nos termos do Contrato de Locação (em conjunto com o Imóvel-Alvo, “Ativos Imobiliários”).

O Imóvel-Alvo objeto de propriedade da CLASSE possui a matrícula nº 93.669, do Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Itu, estado de São Paulo, aberta em 05 de abril de 2016, desmembrado da Gleba 01, objeto da matrícula nº 74.489 do mesmo Registro Geral de Imóveis, localizado na cidade de Itu, estado de São Paulo, na confluência formada pela Rua Ester Martins Bertozzo, com a Rodovia da Convenção (SP-40/70), no bairro Canjica, bem como os direitos reais sobre o referido imóvel, previstos na legislação brasileira atual ou que venham a ser criados por lei.

O Contrato de Locação deverá prever que os gastos necessários à manutenção preventiva, conservação e reparos do Imóvel-Alvo correrão por conta do Locatário.

O Imóvel-Alvo não poderá estar gravado com ônus reais ou outro tipo de gravame, quando de sua aquisição pela **CLASSE**.

A **ADMINISTRADORA**, mediante aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, poderá, de forma onerosa, conforme permitido por este Anexo, pelo Regulamento, pela lei e regulamentação expedida pela CVM, ceder e transferir a terceiros os créditos locatícios decorrentes do Contrato de Locação, inclusive para fins de securitização.

A parcela do patrimônio da **CLASSE** que não estiver aplicada nos Ativos Alvo poderá ser investida, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos seguintes ativos (“Ativos de Liquidez”):

- (i) títulos de renda fixa emitidos pelo Tesouro Nacional;
- (ii) operações compromissadas lastreadas em títulos referidos no subitem “a”;
- (iii) cotas de fundos de investimento de liquidez compatível com as necessidades da CLASSE de cotas, que invistam exclusivamente nos ativos referidos nos subitens “a” e “b”.

A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, nas esferas de suas atribuições, terão plena liberdade no cumprimento da política de investimento, estando autorizadas a praticar todas as operações previstas na política de investimento independentemente de prévia autorização dos Cotistas, exceto previsão expressa em contrário neste Regulamento.

Podem compor o patrimônio da **CLASSE** os Ativos Alvo, observados os seguintes parâmetros de diversificação, sem prejuízo do disposto no item 12 deste Quadro:

- (i) A **CLASSE** poderá alocar até 100% (cem por cento) dos seus recursos em um único Ativo Alvo.
- (ii) Caso os investimentos da CLASSE em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175, observadas as exceções previstas no § 5º do Artigo 40 do Anexo Normativo III.

Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro das obras constante do prospecto, não estiver aplicada em Ativos Alvo, deve ser aplicada em (i) Ativos de Liquidez; e (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da **CLASSE**.

A **CLASSE** pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, para atender suas necessidades de liquidez.

Os investimentos e desinvestimentos da **CLASSE** nos Ativos de Liquidez serão realizados pela **GESTORA** com absoluta discricionariedade, nos termos previstos neste Anexo, para o fim exclusivo de gerir o caixa da **CLASSE** e realizar o pagamento de encargos e despesas correntes.

O investimento na **CLASSE** não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte da **ADMINISTRADORA** e/ou da **GESTORA**.

A **GESTORA** é responsável pela observância dos limites de composição e concentração de carteira e concentração em fatores de risco, conforme estabelecidos na Resolução CVM nº 175/22 e neste Anexo.

A **CLASSE** deverá observar, adicionalmente, as seguintes disposições:

- (i) A política de investimento aqui descrita somente poderá ser alterada com prévia anuência dos Cotistas em Assembleia Especial.
- (ii) Compete à **GESTORA** exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pela CLASSE, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da CLASSE
- (iii) A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da CLASSE não constitui transferência de propriedade.

Derivativos	
Proteção da Carteira (Hedge)	Sim
Posicionamento	Não
Alavancagem	Não
Limite máximo de Derivativos (em % do PL)	100%

Quadro 12 - Preferência de alocação dos recursos para cumprimento das obrigações da Classe

Diariamente, a partir da data da Primeira Emissão de Cotas e até a liquidação integral das Obrigações da **CLASSE**, a **ADMINISTRADORA** se obriga a utilizar os recursos disponíveis para atender às exigibilidades do Fundo e desta **CLASSE**, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:

- a) pagamento dos Encargos do Fundo e desta **CLASSE**;
- b) provisionamento de recursos equivalentes ao montante estimado dos Encargos do Fundo e desta **CLASSE** a serem incorridos no mês calendário imediatamente subsequente ao mês calendário em que for efetuado o respectivo provisionamento; e
- c) provisionamento de recursos, nas hipóteses de liquidação e extinção desta **CLASSE**, para pagamento das despesas relacionadas à liquidação e extinção desta **CLASSE**, e em valores compatíveis com o montante destas despesas, se estas se fizerem necessárias, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

Quadro 13 - Obrigações adicionais da ADMINISTRADORA e GESTORA

Em acréscimo às obrigações previstas no Regulamento, incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**:

- I. sem prejuízo das atribuições e competências da **GESTORA**, selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da **CLASSE** de cotas, de acordo com a política de investimento prevista no respectivo Regulamento;
- II. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:
 - 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, exceto para garantir obrigações assumidas pela **CLASSE**.
- III. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
- a. a documentação relativa aos imóveis e às operações do fundo;
 - 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 nº. 175/22, 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**;
- VI. fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da **CLASSE**;
- VII. prover ao **FUNDO** e/ou à **CLASSE**, conforme aplicável, os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de terceiros em nome do **FUNDO** e/ou da **CLASSE**, conforme aplicável:

a. departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários inerentes aos Ativos Imobiliários da **CLASSE**;

b. custódia de ativos financeiros;

VIII. enviar, na esfera de sua respectiva competência, as informações do **FUNDO** e da **CLASSE**, conforme o caso, à base de dados da ANBIMA;

IX. realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da **CLASSE**;

X. exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da **CLASSE**;

XI. abrir e movimentar contas bancárias;

XII. representar o **FUNDO** e/ou a **CLASSE**, conforme aplicável, em juízo e fora dele;

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

XIV. deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do §2º do art. 48 da parte geral da Resolução CVM 175/22.

Quadro 14 - Vedações adicionais da CLASSE

Em acréscimo às vedações previstas da Seção “VEDAÇÕES” do Regulamento, a **CLASSE** conta com as seguintes vedações adicionais:

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 nº 175/22, realizar operações da **CLASSE** de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

a. a **CLASSE** de cotas e o administrador, gestor ou consultor especializado;

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

c. a **CLASSE** de cotas e o Representante de Cotistas; e

d. a **CLASSE** de cotas e o empreendedor.

IV. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da **CLASSE** de cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela **CLASSE**;

V. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Política de Investimento da **CLASSE**, e/ou que não observem o disposto no Anexo Normativo III da Resolução CVM nº. 175/22;

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.

A **CLASSE** pode emprestar 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.

Quadro 15 - Encargos adicionais da CLASSE

Em adição aos Encargos constantes da Seção “DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO E DA CLASSE” do Regulamento, constituem encargos da **CLASSE** as seguintes despesas:

I. taxa de performance, se houver;

II. comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

- III. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22;
- IV. taxa máxima de custódia de ativos financeiros;
- V. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- VI. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da **CLASSE**; e
- VII. honorários e despesas relacionadas às atividades de Representante dos Cotistas.

Formador de Mercado

Caso a **GESTORA** contrate parte relacionada a prestador de serviço essencial para o exercício da função de formador de mercado, a contratação deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia de cotistas.

Quadro 16 - Assembleia de Cotistas – Itens Adicionais FII

Direito de Voto dos Cotistas.

As Cotas conferem aos seus titulares o direito de votar nas Assembleias Gerais e/ou Especiais com referência a toda e qualquer matéria objeto de deliberação, sendo que cada Cota legitimará o seu titular a participar com 1 (um) voto.

Matérias adicionais de Competência Privativa da Assembleia Especial.

Compete privativamente à Assembleia Especial deliberar sobre:

- a. Alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- b. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;
- c. 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;
- d. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22; e

- e. Alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e, caso o Fundo conte com uma gestora na qualidade de prestador de serviços essenciais, à taxa de gestão.

Quórum Qualificado de Votação

As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos itens “b”, “d” e “e”, do Artigo 12º do Regulamento do Fundo, assim como as matérias previstas nos itens “b”, “d” e “e” deste Quadro dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes a Assembleia Especial de Cotistas e que representem:

- a. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a **CLASSE** de cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- b. 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a **CLASSE** de cotas tiver até 100 (cem) cotistas.

As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas no item “c” deste Quadro dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes a Assembleia Especial de Cotistas e que representem no mínimo:

- a. 3% (três por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a **CLASSE** de cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- b. 5% (cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a **CLASSE** de cotas tiver até 100 (cem) cotistas.

Quadro 17 - Representante dos Cotistas

A Assembleia Especial pode, a qualquer momento, eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos investimentos da **CLASSE** de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas. A Assembleia de Cotistas que eleger o(s) primeiro(s) Representante(s) dos Cotistas da **CLASSE** de Cotas deverá estabelecer o número máximo de Representantes dos Cotistas, que contarão com mandato unificado a se encerrar na próxima Assembleia Especial que deliberar sobre as demonstrações contábeis da **CLASSE** de Cotas, permitida a reeleição.

A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

Quem pode ser Representante dos Cotistas

Somente pode exercer as funções de Representantes dos Cotistas da **CLASSE** de Cotas do Fundo, pessoa natural ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos:

- a) ser cotista desta **CLASSE** de Cotas do Fundo;
- b) não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** e/ou **GESTORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA** e/ou **GESTORA**, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- c) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que seja objeto de investimento nesta **CLASSE** de Cotas, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- d) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- e) não estar em conflito de interesses com a **CLASSE**; e
- f) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Compete ao Representante de Cotistas já eleito pela **CLASSE** de Cotas do Fundo informar à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Competência do Representante dos Cotistas

Compete aos Representantes de Cotistas exclusivamente:

- a. fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- b. emitir formalmente opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia de cotistas relativas à: (i) emissão de novas cotas, exceto se aprovada nos termos e nos limites previstos no Regulamento e neste Anexo; e (ii) transformação, incorporação, fusão ou cisão da **CLASSE**;

- c. denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da **CLASSE**, à Assembleia de cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis à **CLASSE** de Cotas do Fundo;
- d. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pela **CLASSE**;
- e. examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;
- f. elaborar relatório que contenha, no mínimo: (i) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (ii) indicação da quantidade de cotas de emissão desta **CLASSE** detida por cada um dos Representantes de Cotistas; (iii) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (iv) opinião sobre as demonstrações contábeis e sobre o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175 (“Informe Anual”), ambos desta **CLASSE**, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral; e
- g. exercer essas atribuições durante a liquidação desta **CLASSE**.

Deveres do Representante dos Cotistas

Os Representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais e Assembleias Especiais da **CLASSE** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas; sem prejuízo, os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos Representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Os Representantes dos Cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação a esta **CLASSE** de Cotas do Fundo e aos cotistas, além de exercer suas funções no exclusivo interesse desta **CLASSE** de Cotas do Fundo.

Os Representantes de Cotistas podem solicitar à **ADMINISTRADORA** e/ou à **GESTORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Os pareceres e opiniões dos Representantes de Cotistas da **CLASSE** de Cotas do Fundo deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos, para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos do Regulamento, deste Anexo e da regulamentação aplicável.

Deveres da ADMINISTRADORA para com os Representantes dos Cotistas

A **ADMINISTRADORA** é obrigada a, por meio de comunicação por escrito, 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 constante do Suplemento K da Resolução CVM nº 175 ("Informe Anual").

A **ADMINISTRADORA** deve prestar esclarecimentos ou informações, desde que relativas à função fiscalizadora do Representante dos Cotistas.

Quadro 18 - Conflito de Interesse e Pessoas Ligadas

Aprovação Prévia em Assembleia Especial de Cotistas

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a **CLASSE** de Cotas e a **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, consultor imobiliário e/ou consultor especializado, se houver, dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas.

Exemplos de Conflito de Interesse

As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- a. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela **CLASSE** de cotas, de imóvel de propriedade da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou o do consultor imobiliário ou de pessoas a eles ligadas;
- b. a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da **CLASSE** de cotas tendo como contraparte a **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou o consultor imobiliário ou pessoas a eles ligadas;
- c. a aquisição, pela **CLASSE** de cotas, de imóvel de propriedade de devedores da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou consultor imobiliário, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- d. a contratação, pela **CLASSE**, de pessoas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou à **GESTORA** para prestação dos serviços de: (i) distribuição primária de cotas; (ii) consultor imobiliário; (iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da **CLASSE**, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e (iv) formador de mercado; sem prévia aprovação em Assembleia Especial de Cotistas; e

- e. a aquisição, pela **CLASSE**, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou consultor imobiliário ou pessoas a eles ligadas, ainda que para manutenção das necessidades de liquidez desta **CLASSE**.

Pessoas Ligadas

Consideram-se pessoas ligadas:

- a. a sociedade controladora ou sob controle da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
- b. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou consultor imobiliário, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou consultor imobiliário, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- c. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens “a” e “b” acima.

Exceção ao Conflito de Interesse

Não configura situação de conflito de interesse a aquisição, pela **CLASSE** de cotas, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** ou ao consultor imobiliário.

Quadro 19 -

Forma de Comunicação Válida

A **ADMINISTRADORA** utilizará como forma de comunicação válida com os Cotistas o envio de comunicação eletrônica direcionada para o e-mail cadastrado pelo Cotista quando do seu cadastro junto à **ADMINISTRADORA** ou à corretora ou distribuidora de títulos e valores mobiliários da qual seja cliente.

- a. Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” por parte dos Cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou do Regulamento, deste Anexo e dos Apêndices, se houver, a referida coleta poderá se materializar, a depender do caso e a critério da **ADMINISTRADORA**: (a) por meio eletrônico, incluindo (a.i) correio eletrônico, (a.ii) documentos assinados com a utilização de certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil (“ICP”), e/ou (a.iii) documentos assinados de forma eletrônica, inclusive através de certificados que não sejam emitidos pela ICP, observado o disposto no artigo 10, §2º da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001; ou (b) por meio

físico, desde que devidamente assinado pelo Cotista e/ou seu representante legalmente constituído.

- b. Toda manifestação dos Cotistas deve ser armazenada pela **ADMINISTRADORA**.
- c. Caso o Cotista não tenha comunicado à **ADMINISTRADORA** a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a **ADMINISTRADORA** fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas no Regulamento, neste Anexo e na Resolução CVM nº 175/22, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.
- d. A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias: (i) em sua página na rede mundial de computadores; (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.
- e. As informações periódicas e eventuais do Fundo e/ou da **CLASSE** devem ser divulgadas na página do Fundo, da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**, conforme previsto no Regulamento, na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, assim como mantidas disponíveis para os Cotistas.
- f. A **ADMINISTRADORA** deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no item “e” acima, enviar as informações referidas neste Quadro à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.
- g. Como regra, todas as informações ou documentos serão disponibilizados aos Cotistas, pela **ADMINISTRADORA**, por meio de correspondência eletrônica. Nas hipóteses em que solicitado pelo Cotista, poderá ser mantido o meio físico para envio de documentos, conforme endereço do Cotista informado em seu respectivo cadastro, sendo que, nesta situação, o Cotista solicitante deverá arcar com as correspondentes despesas.
- h. A **ADMINISTRADORA** deve divulgar as seguintes informações periódicas:

- I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM nº 175/22;
 - II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM nº 175/22;
 - III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
 - a. as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e
 - b. o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22;
 - IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos Representantes de Cotistas;
 - V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e
 - VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.
- i. A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a **CLASSE**:
- I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais Extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
 - II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Especial;
 - III. fatos relevantes;
 - IV. até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela **CLASSE**, nos termos do artigo 40, § 3º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Suplemento H da Resolução CVM nº 175/22 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia da **CLASSE**.

- V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Especial; e
 - VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo Representante dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso III do artigo 36 do Anexo Normativo IIII da Resolução CVM nº 175/22.
-
- j. Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter as Cotas.
 - k. A **ADMINISTRADORA** é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da **CLASSE** ou aos ativos integrantes da Carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente à Administradora sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.
 - l. Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da **CLASSE** ou aos ativos da Carteira deve ser: (I) comunicado a todos os Cotistas da **CLASSE** afetada; (II) informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso; (III) divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e (IV) mantido nas páginas dos prestadores de serviços essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de Cotas na rede mundial de computadores. São exemplos de fatos potencialmente relevantes: (i) alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à **CLASSE** ou aos Cotistas; (ii) contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço; (iii) contratação de agência de classificação de risco, caso não estabelecida no Regulamento; (iv) mudança na classificação de risco atribuída à **CLASSE** ou subclasse de cotas; (v) alteração de prestador de serviço essencial; (vi) – fusão, incorporação, cisão ou transformação da **CLASSE** de cotas; (vii) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de cotas; (viii) – cancelamento da admissão das cotas à negociação em mercado organizado; e (ix) emissão de cotas da **CLASSE**.

Quadro 20 - Liquidação Antecipada da CLASSE

Ocorrerá a liquidação antecipada desta **CLASSE** nas seguintes situações:

- a. Se a **CLASSE** mantiver Patrimônio Líquido diário inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, e não seja incorporado por outra **CLASSE**.
- b. Cessação ou renúncia pela **ADMINISTRADORA** ou pela **GESTORA**, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da presta o dos serviços de administra o e gestão da **CLASSE** previstos no Regulamento e/ou neste Anexo, sem que tenha havido sua substitui o por outra institui o, de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Regulamento e na regulament o em vigor.
- c. Cessa o pelo Custodiante, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da presta o dos serviços objeto do Contrato de Custódia, sem que tenha havido sua substitui o por outra institui o, nos termos do referido contrato.
- d. Por delibera o de Assembleia Especial.

Na hipótese de liquida o da **CLASSE**, a partilha de seus ativos será realizada através da venda dos Ativos Imobiliários a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia de Cotistas especialmente instalada para tal fim.

O produto da liquida o deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 90 (noventa) dias após a conclusão das vendas.

Encerrados os procedimentos referidos acima, a Assembleia de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas da **CLASSE** ainda em circula o.

Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Anexo, por ocasião da liquida o da **CLASSE** ou ainda na hipótese da Assembleia de Cotistas referida acima não chegar a acordo comum referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos

para fins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos da **CLASSE** aos Cotistas. Caso o ativo a ser entregue seja um imóvel, a transferência ocorrerá sem a intermediação da B3.

Nos termos do parágrafo acima, na hipótese da **ADMINISTRADORA** encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira da **CLASSE**, bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira da **CLASSE** serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre a quantidade total de Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, a **ADMINISTRADORA** estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar a **CLASSE** perante as autoridades competentes.

No caso de constituição do condomínio referido acima, a **ADMINISTRADORA** deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o administrador para o referido condomínio, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção dos ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da **ADMINISTRADORA** 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 pertinentes ao condomínio previstas no Código Civil.

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 que detenha o maior número de Cotas em circulação.

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

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

A **ADMINISTRADORA** e/ou empresa por ela contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira da **CLASSE** pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, à **ADMINISTRADORA** e ao Custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos ativos da carteira da **CLASSE** na forma do Artigo 334 do Código Civil.

Quadro 21 -**Fatores de Risco**

Não obstante os cuidados a serem empregados pela **CLASSE** na implantação da política de investimentos descrita neste Anexo, os investimentos da **CLASSE**, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, não podendo a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA**, em hipótese alguma, serem responsabilizados por qualquer depreciação do Imóvel-Alvo ou por eventuais prejuízos impostos aos cotistas da **CLASSE**.

Os ativos da carteira e os Cotistas da **CLASSE** estão sujeitos a diversos fatores de riscos, os quais se encontram detalhados, de forma não exaustiva, a seguir:

- I. **Riscos de crédito relacionado aos locatários.** Os Cotistas da **CLASSE** terão direito ao recebimento de rendimentos da **CLASSE**, que serão decorrentes, em parte, dos valores pagos a título de locação ou arrendamento dos Ativos Imobiliários detidos direta ou indiretamente pela **CLASSE**. Dessa forma, a **CLASSE** estará exposta, ainda que indiretamente, aos riscos de não pagamento, por parte dos locatários, dos aluguéis convencionados ou outras obrigações decorrentes dos contratos de locação a serem firmados diretamente pela **CLASSE** ou pelas sociedades de propósito específico detentoras da propriedade dos Ativos Imobiliários;
- II. **Risco de atraso e interrupção na reforma ou construção de empreendimentos.** Em caso de atraso no início e/ou na conclusão das obras de reformas ou construção nos Ativos Imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente a disponibilidade dos mesmos para locação, arrendamento ou alienação, de modo que poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores locatícios ou do preço de alienação e, conseqüentemente, a rentabilidade da **CLASSE**. O construtor ou empreiteiro contratado pela **CLASSE** poderá enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos aos empreendimentos;
- III. **Riscos relacionados à construção dos empreendimentos e às matérias-primas.** Podem ocorrer falhas na execução das obras ou defeitos em materiais e/ou mão-de-obra. A constatação de quaisquer defeitos pode atrasar a conclusão das obras ou sujeitar a **CLASSE** a processos civis por parte de compradores ou inquilinos, quando constatados após sua conclusão. As obras também podem sofrer atrasos devido a (i) dificuldades ou impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações das autoridades competentes; (ii) condições meteorológicas

adversas; (iii) problemas imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos; (iv) controvérsias com as contratadas e subcontratadas; (v) questionamento de proprietários de imóveis vizinhos; (vi) compra de materiais; (vii) dificuldade na locação de equipamentos para obra; (viii) escassez ou inadequação da mão-de-obra; e (ix) outros acontecimentos, como desastres naturais, incêndios, atrasos no fornecimento de matérias-primas e insumos ou mão-de-obra, acidentes, questões trabalhistas. O descumprimento do prazo de construção e conclusão das obras de empreendimentos poderá gerar atrasos nos recebimentos pela **CLASSE**, e, conseqüentemente, afetar a rentabilidade dos Cotistas. As matérias-primas básicas utilizadas na construção ou reforma dos Ativos Imobiliários podem sofrer aumentos de preço em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos contratos celebrados. O custo dos prestadores de serviços, especialmente a mão de obra utilizada, também pode sofrer aumentos acima dos índices, levando a uma perda de margens na rentabilidade. Quaisquer dessas hipóteses de aumento dos custos poderá afetar a rentabilidade da **CLASSE** e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas;

- IV. Riscos relacionados ao construtor.** O construtor eventualmente contratado pelo Fundo para construção do Empreendimento pode ter problemas financeiros, corporativos, de alto endividamento e performance comercial deficiente de outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras do projeto do Empreendimento, causando alongamento de prazos e aumento dos custos do projeto;
- V. Risco de discussão judicial do contrato de locação.** A edição da Lei n.º 12.744/12 convalida a existência de contratos de locação na modalidade *Built to Suit* e estabelece que as condições livremente pactuadas pelas partes nesses contratos deverão prevalecer. Não obstante, em razão da inexistência de jurisprudência no que tange à interpretação de contratos de locação na modalidade *Built to Suit* à luz da Lei n.º 12.744/12, a **CLASSE** poderá enfrentar dificuldades caso ocorra a eventual discussão judicial do Contrato de Locação, que podem incluir, sem limitação, a legalidade da multa devida à **CLASSE** no caso de rescisão antecipada por iniciativa do Locatário, e a possibilidade de revisão do valor locatício tendo como base o valor de mercado. Esse fator poderá impactar adversamente os resultados da **CLASSE**;
- VI. Riscos inerentes à propriedade do Imóvel-Alvo.** O Empreendimento poderá apresentar riscos decorrentes tanto de sua construção, como de sua operação. A **CLASSE**, na qualidade de proprietário do Imóvel-Alvo sobre o qual será construído

o Empreendimento, poderá ser chamado a responder diretamente por eventuais indenizações ou reclamações relacionadas ao Imóvel-Alvo e à operação do Empreendimento, incluindo sem limitação aquelas de natureza cível, trabalhista, previdenciária, tributária e/ou ambiental, circunstâncias estas que podem implicar em desembolsos de valores relevantes pela **CLASSE**, e consequentemente, pelos Cotistas;

VII. Risco de desapropriação. Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, de imóveis integrantes da carteira da **CLASSE**, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode afetar adversamente a rentabilidade da **CLASSE** e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas;

VIII. Risco de vacância. Tendo em vista que a **CLASSE** tem como objetivo preponderante a exploração comercial de Ativos Imobiliários, ainda que a Administradora seja ativa e diligente na condução da gestão das locações e exploração de imóveis integrantes da carteira da **CLASSE**, a rentabilidade da **CLASSE** poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância;

IX. Risco de vacância do Imóvel-Alvo. Não obstante as disposições constantes do Contrato de Locação, existe o risco de desocupação ou qualquer outra espécie de vacância do Imóvel-Alvo, o que pode gerar impacto significativo na rentabilidade da **CLASSE** e impactar adversamente os resultados do investimento feito pelos Cotistas;

X. Risco de sinistro. No caso de sinistro envolvendo a integridade física do Imóvel-Alvo e/ou do Empreendimento, como por exemplo: vendavais, inundações, incêndios, raios, explosões de qualquer natureza, furacões, ciclones, tornados, granizo, fumaça, impacto de veículos terrestres ou queda de aeronaves, os recursos obtidos pela cobertura do seguro eventualmente contratado dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações que eventualmente serão pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores eventualmente pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada a Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira da **CLASSE**;

- XI. Risco de crédito.** A rentabilidade da **CLASSE** dependerá primordialmente do recebimento dos valores devidos pelo Locatário nos termos do Contrato de Locação. Caso ocorra o atraso ou inadimplemento dos valores devidos a título de aluguel, por quaisquer motivos, os resultados da **CLASSE** serão materialmente afetados. Em garantia das obrigações pecuniárias assumidas pelo Locatário no âmbito do Contrato de Locação, o Locatário deverá constituir garantia de (a) cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes (i) de contratos de operação de planos privados de assistência à saúde e prestação de serviços de saúde e atividades análogas, nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728, de 14 de julho de 1954, conforme alterada e dos Artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada e (ii) dos recursos depositados e/ou mantidos em conta corrente a ser aberta e mantida pelo Locatário em uma instituição financeira autorizada ou outra que seja aprovada pela **CLASSE**, a qual será movimentável exclusivamente nos termos descritos no Contrato de Locação, e (b) carta de fiança bancária emitida por uma instituição financeira autorizada, no valor equivalente a 12 (doze) vezes o valor mensal da locação vigente na data da contratação. Maiores informações sobre as garantias podem ser encontradas no Contrato de Locação, disponível na sede da **ADMINISTRADORA**;
- XII. Riscos relacionados às garantias.** Não há garantia de que as garantias constituídas pelo Locatário em benefício da **CLASSE**, nos termos do Contrato de Locação serão suficientes em caso de excussão. Caso, por qualquer razão, as referidas garantias não sejam suficientes, os resultados da **CLASSE** serão materialmente afetados;
- XIII. Risco de concentração da carteira da CLASSE em um único Imóvel-Alvo.** A **CLASSE** destinará os recursos captados para a aquisição do Imóvel-Alvo e desenvolvimento do Empreendimento, que será locado exclusivamente pelo Locatário. Assim, a **CLASSE** estará exposta aos riscos inerentes à concentração da carteira em um único Imóvel-Alvo, um único Empreendimento, e um único Locatário;
- XIV. Riscos de flutuações no valor dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio da Classe.** O valor dos Ativos Imobiliários que integrarão a carteira da **CLASSE** pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável e/ou com este Regulamento. Em caso de queda do valor dos Ativos Imobiliários, os ganhos da **CLASSE** decorrentes de eventual alienação

dos Ativos Imobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário, poderão ser adversamente afetados;

XV. Risco relacionado à regulamentação do setor imobiliário. O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam, dentre outras, as atividades de aquisição, venda, locação, reforma, ampliação, incorporação imobiliária e exploração de imóveis. Dessa forma, a realização de eventuais reformas e ampliações nos Ativos Imobiliários pode estar condicionada à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento, a leis e regulamentos, inclusive com relação ao uso do solo, proteção do meio ambiente e proteção do patrimônio histórico. Neste contexto, as referidas leis e regulamentos atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir desta data poderão vir a afetar adversamente as atividades e a rentabilidade da **CLASSE**. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição dos Ativos Imobiliários, o que poderá acarretar atrasos e modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado, gerando efeito adverso para os negócios e os resultados estimados da **CLASSE**. Nessa hipótese, as atividades da **CLASSE** poderão ser afetadas adversamente, impactando, consequentemente, na rentabilidade e no valor das Cotas;

XVI. Risco relacionado à necessidade de aportes futuros. Caso os rendimentos obtidos pela **CLASSE** com os ativos integrantes do seu patrimônio não forem suficientes para arcar com os encargos da **CLASSE**, os Cotistas poderão ser chamados a realizar novos aportes na **CLASSE** para cobrir a deficiência de recursos;

XVII. Riscos de despesas extraordinárias. A **CLASSE**, na qualidade de proprietária, direta ou indireta, do Imóvel-Alvo, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção do Imóvel-Alvo. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas da **CLASSE**. Adicionalmente, a **CLASSE** estará sujeita a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de alugueres inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos após a devolução do Imóvel-Alvo, se for o caso;

- XVIII. Desempenho passado.** Qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pela **CLASSE** no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação;
- XIX. Risco de alteração da legislação aplicável à CLASSE e/ou aos Cotistas.** Alterações na legislação aplicável à **CLASSE**, aos Cotistas e aos investimentos da **CLASSE**, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, conforme o disposto abaixo, podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como nas condições para a distribuição de rendimentos e amortização das Cotas da **CLASSE**;
- XX. Risco de crédito dos Ativos de Renda Fixa integrantes da carteira da Classe.** Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da **CLASSE** estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e por consequência, o valor do patrimônio da **CLASSE** e de suas Cotas;
- XXI. Outros Riscos.** Além dos riscos específicos do setor imobiliário, a **CLASSE** estará sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, e da Empresa de Consultoria Especializada, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política monetária, ou aplicações significativas;
- XXII. Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos.** A **CLASSE** está sujeita aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante os mercados financeiro e de capitais brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar suas políticas econômica e monetária

envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os valores dos ativos da **CLASSE** e rentabilidade futura;

- XXIII. Risco de Condições Econômicas Adversas.** Condições econômicas adversas nas regiões nas quais estão localizados os Ativos Imobiliários podem reduzir os níveis de ocupação, locação ou, no caso de venda, o valor de mercado dos Ativos Imobiliários. Se os Ativos Imobiliários não gerarem receita suficiente para que possam cumprir com suas obrigações, a **CLASSE** pode vir a ser afetada adversamente. Adicionalmente, o valor de mercado dos Ativos Imobiliários está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa no valor dos Ativos Imobiliários e afetar adversamente a rentabilidade da **CLASSE**;
- XXIV. Risco de sinistro.** No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pela **CLASSE**, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices;
- XXV. Risco de contingências ambientais.** Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para a **CLASSE**;
- XXVI. Risco tributário.** Existe o risco das regras tributárias estabelecidas na Lei nº 9.779/99 e na Lei nº 11.033/04, serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a **CLASSE** ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente quando da realização do investimento na **CLASSE**;

XXVII.	Risco relativo à concentração e pulverização das Cotas. Não há restrição ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Desta forma poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas da CLASSE , passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da CLASSE e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário da CLASSE e/ou dos Cotistas;
XXVIII.	Risco de diluição. Na eventualidade de novas emissões de Cotas da CLASSE , os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital da CLASSE diluída;
XXIX.	Riscos relacionados à liquidez. Os ativos componentes da carteira da CLASSE poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Uma vez que a CLASSE é fechada e não admite resgate convencional de Cotas, a liquidez das Cotas pode ser prejudicada no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Adicionalmente, o Cotista deverá estar consciente de que o investimento na CLASSE consiste em investimento de longo prazo e existe o risco de não ser possível a alienação de sua participação na CLASSE no momento e nas condições que desejar; e
XXX.	Propriedade das Cotas e não dos imóveis. Apesar de a carteira da CLASSE ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os imóveis. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Quadro 22 -

Responsabilidade da ADMINISTRADORA

A **ADMINISTRADORA** não poderá, em hipótese alguma, ser responsabilizada por qualquer resultado negativo na rentabilidade desta **CLASSE** e das Classes de Fundos Investidos, depreciação dos ativos financeiros da carteira desta **CLASSE** e/ou Classes dos Fundos Investidos, descumprimento dos limites legais estabelecidos nos regulamentos dos fundos investidos (exceto no caso de Fundos Investidos administrados e geridos pela **ADMINISTRADORA**), por eventuais prejuízos em caso de liquidação desta **CLASSE** e/ou dos Fundos Investidos ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo a **ADMINISTRADORA** responsável tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente.