GREEN LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n° 40.346.049/0001-15

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

REALIZADA EM 1º DE SETEMBRO DE 2026

I. DATA, HORA E LOCAL: Em 1º de setembro de 2026, às 10h00, na sede social da Administradora, Green Alternative Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ramos Batista, nº 198, 3º andar, Edifício Minneapolis, Vila Olímpia, CEP 04552-020.

II. CONVOCAÇÃO: Dispensada, nos termos do disposto no § 7º do Artigo 72 da Resolução CVM nº 175/22.

III. PRESENÇAS: O Cotista detentor da totalidade das cotas emitidas, conforme se verifica de sua assinatura no livro de presença.

IV. ORDEM DO DIA: ***(i)*** Alteração da Taxa de Gestão devida pela Classe do Fundo com vigência a partir de 1º de setembro de 2026; ***(ii)*** Alteração do item "Taxa de Gestão" do Quadro Resumo do Anexo da Classe Única, para refletir a alteração da Taxa de Gestão; e ***(iii)*** Ajustes de redação do item "Taxa de Administração" do Quadro Resumo do Anexo da Classe Única, com a finalidade de esclarecer seu percentual anual, sua metodologia de cálculo e seu prazo de pagamento, sem alteração do percentual de remuneração ou do valor mínimo mensal.

V. INSTALAÇÃO E MESA: Presidente da mesa, **Rodrigo Costa Mennocchi**; e Secretário da mesa, **Marcelo Gomes Condé**.

VI. DELIBERAÇÕES: Abertos os trabalhos, após discussão sobre a ordem do dia, restou deliberado, por unanimidade de votos, pelo cotista detentor da totalidade das cotas emitidas pela Classe Única do Fundo, sem quaisquer restrições ou ressalvas, o seguinte:

(i) Aprovar a alteração da Taxa de Gestão devida pela Classe Única do Fundo, com efeitos a partir de 1º de setembro de 2026, a qual passará a corresponder a 1% a.a. (um por cento ao ano) calculado sobre o Patrimônio Líquido da Classe, acrescido de "*gross up*", e será calculada mensalmente, de forma proporcional (um doze avos por mês), e paga até o dia 21 do mês da prestação dos serviços, tendo por base o patrimônio líquido da Classe apurado no último dia útil do mês anterior ao da prestação dos serviços;

(ii) Aprovar a alteração do item "Taxa de Gestão" do Quadro Resumo do Anexo da Classe Única, para refletir a deliberação constante do item (i) acima, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

DS RDC Rubrica

***Taxa de Gestão**:*	*A Classe pagará à Gestora uma taxa de gestão ("Taxa de Gestão"), a qual corresponde a 1% a.a. (um por cento ao ano) calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Gestão, acrescida de "gross up".* *Será considerada "Base de Cálculo da Taxa de Gestão" o valor contábil do patrimônio líquido da Classe apurado no último dia útil do mês anterior ao da prestação dos serviços.* *A Taxa de Gestão será calculada mensalmente, de forma proporcional (um doze avos por mês), e paga até o dia 21 (vinte e um) do mês da prestação dos serviços.*

(iii) Aprovar os ajustes de redação do item "Taxa de Administração" do Quadro Resumo do Anexo da Classe, com a finalidade de esclarecer seu percentual anual, sua metodologia de cálculo e seu prazo de pagamento, sem alteração do percentual de remuneração ou do valor mínimo mensal, passando tal item a vigorar com a seguinte redação:

Taxa de Administração	*A Classe pagará à Administradora uma taxa de administração ("Taxa de Administração"), a qual corresponde a 0,3% a.a. (três décimos por cento ao ano) calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, acrescida do "gross up", observado o valor mínimo mensal de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) mensais.* *Independentemente da listagem da Classe ou da realização de oferta pública de distribuição das cotas, a Taxa de Administração será acrescida de 0,12% a.a. (doze centésimos por cento ao ano) sobre o patrimônio líquido contábil da Classe, para pagamento das despesas de escrituração, também acrescido de "gross up".* *O valor mínimo mensal será corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE, a partir da data de início das atividades da Classe.* *Será considerada "Base de Cálculo da Taxa de Administração" o valor contábil do patrimônio líquido da Classe; ou o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas da Classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que*

considerem o volume financeiro das cotas emitidas pela Classe, como por exemplo, o IFIX.

A Taxa de Administração será calculada diariamente (base 252 dias por ano) e paga mensalmente, até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao da prestação dos serviços.

(iv) Aprovar a consolidação do Regulamento, que passa a vigorar, a partir de 1º de setembro de 2026, na forma do Anexo I à presente ata.

Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força do Regulamento e/ou das demais normas aplicáveis, devam ficar disponíveis aos cotistas, poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da Administradora ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: www.green.com.ai.

Esta Ata de Assembleia Geral de Cotistas que alterou o Regulamento do Fundo é dispensada de registro em cartório de títulos e documentos nos termos do art. 7º da Lei nº 13.874/2019, que alterou o art. 1.368-C do Código Civil.

São Paulo, 1º de setembro de 2026

DocuSigned by:
Rodrigo Costa Mennocchi
D57B71755C7B4A3...

Assinado por:
E8A53C2943044E3...

GREEN ALTERNATIVE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

DANIEL DE LIMA ALVES CORTEZ

Assinado de forma digital por DANIEL DE LIMA ALVES CORTEZ
Dados: 2026.09.02 10:13:23 -03'00'

ANEXO

REGULAMENTO CONSOLIDADO DO GREEN LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

REGULAMENTO DO GREEN LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 40.346.049/0001-15

São Paulo, 1º de setembro de 2026

ÍNDICE

PARTE GERAL 1

1. O FUNDO 1

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS 2

3. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS 12

4. ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS 13

5. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES 15

6. ASSEMBLEIA 15

7. FORO 22

ANEXO DA CLASSE DO GREEN LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA 23

QUADRO RESUMO 23

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE 25

2. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 26

3. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES 30

4. DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DE CLASSE 31

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENCARGOS DA CLASSE 34

6. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS 36

7. DA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE 37

8. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES 38

9. FATORES DE RISCO 39

PARTE GERAL

1. O FUNDO

1.1. Denominação e Natureza. O **GREEN LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993 ("Lei 8.668/93"), e pela parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, "Resolução CVM 175" e "CVM"), por este regulamento ("Regulamento"), pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), no que for aplicável, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. Classes e Subclasses. O Fundo é composto por uma única classe de cotas ("Classe"), e não possui subclasses.

1.2.1. O Fundo poderá constituir diferentes classes de cotas, que terão patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos, nos termos do artigo 5º da Resolução 175, por ato conjunto da Administradora e da Gestora. Enquanto não houver mais de uma classe, todas as referências à Classe deverão ser interpretadas como referência ao Fundo, e vice-versa. A deliberação conjunta da Administradora e da Gestora que criar nova(s) Classe(s) deverá prever nova versão do Regulamento, com a inclusão do(s) respectivo(s) Anexo(s), seu(s) Suplemento(s) e, se aplicável, seu(s) Apêndice(s), em razão da necessidade de fazer constar do Regulamento a quantidade de Classes do Fundo, nos termos do art. 48, §1º, III, da Resolução CVM nº 175, observado que na criação das nova(s) Classe(s) por meio da deliberação conjunta da Administradora e da Gestora não haverá qualquer transferência de cotistas, patrimônio, direitos e obrigações que pertençam a uma classe já existente no Fundo.

1.2.2. O Anexo de cada classe de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços e público-alvo; (ii) responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; (iii) condições de resgate e amortização de cotas; (iv) assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; (v) remuneração dos prestadores de serviços; (vi) política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e (vii) fatores de risco.

1.2.3. Na hipótese de existência de subclasse de cotas, o Apêndice de cada Subclasse de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição

de cotas em novas emissões; (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Administração e Taxa de Gestão; e (iii) condições de aplicação, amortização e resgate.

1.2.4. Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles no decorrer do documento; (ii) referências a artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; e (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

1.2.5. Para fins deste Regulamento, considera-se "Dia Útil" qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3.

1.3. Prazo de Duração. O Fundo terá prazo indeterminado de duração.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

2.1. Administradora. O Fundo é administrado pela **GREEN ALTERNATIVE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Ramos Batista, nº 198, 3º andar, Edifício Minneapolis, Vila Olímpia, CEP 04552-020, inscrita no CNPJ sob o nº 37.800.856/0001-51, devidamente habilitada para a prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários perante a CVM conforme Ato Declaratório nº 20.221, de 07 de outubro de 2022 ("Administradora").

2.2. Gestora. A carteira de investimentos do Fundo será gerida pela **GREEN ALTERNATIVE INVESMENTS ASSET MANAGEMENT S.A.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ramos Batista, nº 198, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04552-020, inscrita no CNPJ sob o nº 35.487.714/0001-50, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 17.858, de 12 de maio de 2020 ("Gestora" e, em conjunto com a Administradora, simplesmente "Prestadores de Serviços Essenciais").

2.3. Responsabilidade dos Prestadores de Serviços.

2.3.1. Perante a CVM. Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à

regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

2.3.2. Perante os Cotistas. Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

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

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

2.3.4. Responsabilidades do Administrador. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Administradora praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; (e) serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e, eventualmente, (f) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

2.3.5. A Administradora poderá prestar o serviço de escrituração de cotas para os fundos que administradora, desde que esteja devidamente habilitada e autorizada pela CVM.

2.3.5.1. Para o exercício de suas atribuições, a Administradora poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

I. distribuição primária de cotas;

II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e, se for o caso, a Gestora, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

III. empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

IV. formador de mercado para as cotas do Fundo.

2.3.5.2. Os serviços listados nos incisos I, II e III acima podem ser prestados pela própria Administradora ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados para o exercício de suas funções. O serviço listado no inciso IV acima pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

2.3.5.3. A contratação da Administradora, da Gestora ou partes a eles relacionadas para o exercício da função de formador de mercado não deverá ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral ou Assembleia Especial, se aplicável, de cotistas nos termos da regulamentação em vigor. É vedado a Administradora o exercício da função de formador de mercado para as cotas do Fundo. A contratação de partes relacionadas à Administradora, ou à Gestora, para o exercício da função de formador de mercado, deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

2.3.6. Responsabilidades do Gestor. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, caso necessário, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (c) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (d) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

2.3.7. Responsabilidades dos demais Prestadores de Serviços. Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados ao Fundo, aos Prestadores de Serviços Essenciais e/ou aos cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

2.3.8. Ausência de Garantia. Os investimentos no Fundo não são garantidos pela Administradora, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

2.4. Poderes da Administradora. A Administradora tem amplos e gerais poderes para:

I. realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com

o objeto da classe de cotas;

II. exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de cotas;

III. abrir e movimentar contas bancárias;

IV. representar a classe de cotas em juízo e fora dele;

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

VI. deliberar sobre a emissão de novas cotas, observado o capital autorizado no respectivo Anexo.

2.4.1. A alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do Fundo será efetivada conforme previsto na regulamentação aplicável, constituindo o instrumento de alienação documento hábil para cancelamento, perante o cartório de registro de imóveis competente, das averbações pertinentes às restrições e destaque de que tratam os parágrafos 1º e 2º do artigo 7º da Lei nº 8.668/93.

2.4.2. A Administradora do Fundo deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

2.4.3. A Administradora será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, os quais administrará e disporá na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

2.5. Obrigações da Administradora. Constituem obrigações e responsabilidades da Administradora do Fundo:

I. Selecionar, valendo-se das recomendações da Gestora nos termos deste Regulamento e do respectivo contrato de prestação de serviços, os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

II. Realizar todos os procedimentos de controladoria dos Ativos Alvo (controle e processamento dos ativos integrantes da carteira do Fundo) e de passivo (escrituração de cotas do Fundo);

III. Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe que tais ativos imobiliários:

a) não integram o ativo da Administradora;

b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;

c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;

e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e

f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

IV. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;

b) os registros dos cotistas e de transferência de cotas;

c) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, quando for o caso;

d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe

e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos profissionais ou empresas contratadas, incluindo a Gestora, e do representante dos cotistas, conforme aplicável;

V. Celebrar negócios jurídicos e executar a política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

VI. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

VII. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

VIII. Administrar os recursos do Fundo de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

IX. Custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela

Classe;

X. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

XI. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

XII. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou a suas operações, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do Fundo;

XIII. Zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança;

XIV. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

XV. Observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, se aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral;

XVI. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados, e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

XVII. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso IV pelo prazo previsto na regulamentação aplicável;

XVIII. Realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo, observadas as limitações impostas por este Regulamento;

XIX. Exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções;

XX. Abrir e movimentar contas bancárias;

XXI. Adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo;

XXII. Transigir;

XXIII. Representar o Fundo em juízo e fora dele;

XXIV. Solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do Fundo;

XXV. Deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições ora estabelecidos e as diretrizes e recomendações da Gestora;

XXVI. Exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos do artigo 106 da Resolução CVM 175;

XXVII. Transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição como administrador e/ou gestor do Fundo;

XXVIII. Manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Resolução CVM 175, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativas ao Fundo;

XXIX. Evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os Cotistas do Fundo.

2.6. Poderes da Gestora. A Gestora, observadas as limitações legais, terá poderes para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à gestão da carteira de investimentos do Fundo, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento.

2.6.1. Observadas as obrigações dos demais prestadores de serviços do Fundo estabelecidos na regulamentação em vigor e/ou no presente Regulamento, caberá à Gestora:

I - Assessoramento à Administradora em quaisquer questões relativas aos empreendimentos imobiliários e aos contratos relacionados aos Ativos Alvo, bem como aos Imóveis Alvo, direitos reais sobre Imóveis Alvo que venham a integrar a carteira do Fundo e o investimento em Aplicações Financeiras;

II – Orientação ao Administrador quanto à análise dos empreendimentos imobiliários relacionados aos Ativos Alvo, quando da negociação para aquisições e alienações de Ativos Alvo que componham ou poderão vir a compor o patrimônio do Fundo.

2.7. Obrigações da Gestora. Caberá à Gestora:

I. Assessoramento à Administradora em quaisquer questões relativas aos empreendimentos imobiliários e aos contratos relacionados aos Ativos Alvo, bem

como aos Imóveis Alvo, direitos reais sobre Imóveis Alvo que venham a integrar a carteira do Fundo e o investimento em Aplicações Financeiras;

II. Orientação ao Administrador quanto à análise dos empreendimentos imobiliários relacionados aos Ativos Alvo, quando da negociação para aquisições e alienações de Ativos Alvo que componham ou poderão vir a compor o patrimônio do Fundo;

III. Acompanhar a carteira de Ativos Imobiliários e Ativos Alvo do Fundo**;**

IV. Analisar, selecionar, avaliar e recomendar investimentos em ou desinvestimentos de Ativos Alvo e Ativos Imobiliários para o Fundo e a securitização dos créditos imobiliários de titularidade do Fundo;

V. Estruturar, providenciar a *due diligence*, quando aplicável, e executar investimentos para o Fundo em Ativos Alvo e em Imóveis Alvo

VI. Monitorar e acompanhar cada investimento realizado pelo Fundo em Ativos Alvo e em Imóveis Alvo;

VII. Conduzir e executar a estratégia de saída para os investimentos do Fundo em Ativos Alvo em Imóveis Alvo;

VIII. Monitorar o cumprimento integral pelo Fundo dos limites previstos neste Regulamento e na legislação aplicável;

IX. Supervisionar a conformidade dos investimentos do Fundo com a política de investimento descrita neste Regulamento;

X. Monitorar o desempenho do Fundo, a valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

XI. Sugerir à Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo;

XII. Fornecer todas as informações à Administradora para a elaboração dos relatórios de sua competência; e

XIII. Celebrar, dentro de sua competência, os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo, exercendo ou diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao patrimônio, judicialmente e extrajudicialmente, e às atividades do Fundo.

2.8. Vedações. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais no exercício das funções de gestores do patrimônio do Fundo e/ou da Classe e utilizando os recursos do Fundo e/ou da Classe:

I. receber depósito em sua conta corrente;

II. contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas no artigo 122, inciso II, alínea "a", item 3 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

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

IV. prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

V. utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas;

VI. praticar qualquer ato de liberalidade, exceto pelas doações que o fundo estiver autorizado a fazer nos termos de seu regulamento, conforme previsto no § 2º do artigo 118 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

VII. conceder crédito sob qualquer modalidade;

VIII. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pela Classe;

IX. aplicar no exterior recursos captados no País;

X. aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio Fundo;

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

a) a classe de cotas e a Administradora, Gestora 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;

XII. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe;

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

XIV. 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,

XV. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem

realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

2.8.1. A vedação prevista no inciso XII acima não impede a aquisição, pela Classe, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe, exceto se de outra forma disposto no presente Regulamento.

2.8.2. A Classe poderá emprestar seus 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.

2.9. Da Renúncia, Destituição ou Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

2.9.1. Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais. Os Prestadores de Serviços Essenciais deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição pela Assembleia Geral. Se a destituição ocorrer por deliberação da classe em Assembleia Especial, referida classe deverá ser cindida do Fundo.

2.9.1.1. Nas hipóteses de descredenciamento, fica a Administradora obrigado a convocar imediatamente Assembleia Geral de cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia de Cotistas a cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do total de cotas emitidas.

2.9.1.2. 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 de Cotistas de que trata o item acima. Caso o prestador de serviço essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral, o fundo deve ser liquidado, 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.

2.9.1.3. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia. Nos casos de substituição da Administradora, será observado o que dispõem os artigos 34 e 35

do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

2.9.1.4. Se a Assembleia Geral de cotistas não eleger nova Administradora no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

2.9.1.5. 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 artigo 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

2.9.1.6. O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo impede a Administradora de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia de Cotistas.

2.9.1.7. No caso de renúncia, a Administradora ou a Gestora 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.

2.9.1.8. Caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo indicado, o Fundo deve ser liquidado, 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.

2.9.1.9. Nas hipóteses de renúncia, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger nova Administradora constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas.

2.9.1.10. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de classe de cotas do Fundo não constitui transferência de propriedade.

2.9.1.11. Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos

2.9.1.12. Na hipótese de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição da Administradora, a Administradora receberá a Taxa de Administração correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos deste Regulamento.

3. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

3.1. Exercício Social. O exercício do Fundo deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, no último dia do mês de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações contábeis relativas ao período findo.

3.2. Demonstrações Contábeis. As demonstrações contábeis do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

3.2.1. As demonstrações contábeis do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo.

3.3. Escrituração Contábil. O Fundo deve ter escrituração contábil destacada da de sua Administradora.

4. ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS

4.1. Encargos. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pela Administradora:

I. taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações da Classe;

II. despesas com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo, das Classes e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas na regulamentação pertinente ou neste Regulamento;

III. despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos cotistas;

IV. honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações contábeis do Fundo;

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

VI. despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

VII. honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

VIII. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da Classe, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro,

desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços no exercício de suas funções;

IX. despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

X. despesas com a realização de Assembleia;

XI. despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe;

XII. despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

XIII. despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

XIV. gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

XV. despesas com o registro de documentos em cartório;

XVI. Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance;

XVII. montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, Taxa de Gestão, e Taxa de Performance, observado o disposto na regulamentação aplicável;

XVIII. despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

XIX. despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na regulamentação aplicável;

XX. contratação da agência de classificação de risco de crédito;

XXI. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do Artigo 27 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175;

XXII. taxa máxima de custódia de títulos ou valores mobiliários da Classe;

XXIII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XXIV. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

XXV. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175;

4.2. Rateio de Despesas e Contingências. Na hipótese de criação de mais Classes, não haverá o rateio de despesas entre as diferentes Classes e/ou contingências, devendo cada Classe responsabilizar-se pelas despesas e contingências que vir a dar causa.

4.3. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta da Administradora ou da Gestora, conforme responsabilidade atribuídas a cada um neste Regulamento e na Resolução CVM nº 175.

5. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

5.1. Os Prestadores de Serviço Essenciais disponibilizarão em seus sites, no site da CVM, no site da B3, e poderão encaminhar de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável, sem prejuízo das disposições adicionais previstas no Anexo.

5.2. A Administradora manterá política de divulgação de ato ou fato relevante disponível para acesso no seguinte site: www.green.com.ai.

5.3. A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no item 5.1. acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

5.4. Política de Voto. O direito de voto do Fundo em assembleias dos ativos investidos pelo Fundo será exercido pela Administradora ou pela Gestora, conforme o caso, ou por representante legalmente constituído, conforme política disponível para consulta no site da Administradora: www.green.com.ai

6. ASSEMBLEIA

6.1. Competência. A assembleia de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de cotas ("Assembleia Geral"), conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas ("Assembleia Especial" e em conjunto com a Assembleia Geral, simplesmente "Assembleia de Cotistas"), sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de cotistas.

6.1.1. Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre:

I. as demonstrações contábeis;

II. a substituição de Prestador de Serviço Essencial;

III. a emissão de novas cotas, em quantidade superior ao Capital Autorizado;

IV. a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe;

V. alteração deste Regulamento, incluindo, mas não se limitando, a alteração da política de investimento do Fundo, observado o disposto no item 6.1.2.;

VI. o plano de resolução de patrimônio líquido negativo;

VII. o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

VIII. a alteração do mercado em que as cotas do Fundo são admitidas à negociação;

IX. a alteração do prazo de duração do Fundo, salvo disposto no item 1.3 do presente Regulamento.

X. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;

XI. 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;

XII. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses;

XIII. alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, Taxa de Gestão e da Taxa de Performance, e

XIV. amortização das cotas da Classe, salvo se disposto de outra forma neste Regulamento.

6.1.2. O Regulamento e seus Anexos podem ser alterados, independentemente da assembleia de cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços da classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

6.2. Assembleia Ordinária. Anualmente, a Assembleia Especial deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da classe de cotas, assim como a Assembleia Geral 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. A Assembleia de

Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo relatório do auditor independente ou se, estando presentes todos os cotistas, dispensarem referido prazo.

6.2.1. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia de Cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos cotistas.

6.3. Convocação. A convocação da Assembleia de Cotistas, bem como todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias, devem ser disponibilizados, na mesma data, nas páginas da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores e 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.

6.3.1. A convocação da Assembleia de Cotistas deve enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia.

6.3.2. Compete à Administradora convocar a Assembleia de Cotistas.

6.3.3. A Assembleia de Cotistas também pode ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos no regulamento.

6.3.4. A primeira convocação das assembleias de cotistas deve ocorrer:

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

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

6.3.5. Por ocasião da assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

6.3.5.1. O pedido deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do artigo 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia ordinária.

6.3.5.2. O percentual deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

6.3.6. Caso cotistas ou o representante de cotistas tenham solicitado a inclusão de matérias na ordem do dia, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos no item 6.3, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 6.3.5, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

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

6.3.8. 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.

6.3.9. Nas assembleias ordinárias, as informações incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36, inciso III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, sendo que as informações referidas no referido artigo 36, inciso IV, devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

6.4. Consulta Formal. As deliberações de Assembleia de Cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas.

6.4.1. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

6.4.2. Os cotistas também poderão votar nas Assembleias de Cotistas por meio de comunicação escrita ou eletrônica, conforme procedimentos a serem indicados pela Administradora por ocasião da convocação das Assembleias de Cotistas.

6.5. Instalação. A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas.

6.6. Deliberação. As deliberações da Assembleia Geral e da Assembleia Especial, se aplicável serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto no subitem abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

6.6.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, IV, V, IX, XI e XII do item 6.1.1 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

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

6.6.2. Os percentuais acima deverão ser determinados com base no número de cotistas da Classe indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral ou Assembleia Especial, se aplicável, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

6.6.3. As deliberações da Assembleia Geral e da Assembleia Especial, se aplicável, de cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, a ser dirigido pela Administradora a cada cotista para resposta no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, no caso de Assembleias Ordinárias, ou 15 (quinze) dias, no caso de Assembleias Extraordinárias, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor.

6.6.4. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

6.6.5. Para fins do disposto acima e nas demais disposições deste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias e procedimentos de consulta formal.

6.6.6. Os cotistas também poderão votar nas assembleias por meio de comunicação escrita ou eletrônica, conforme procedimentos a serem indicados pela Administradora por ocasião da convocação da respectiva assembleia.

6.6.7. Somente podem votar na Assembleia de Cotistas os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

6.6.8. O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da classe de cotas.

6.6.9. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas:

I. o prestador de serviço, essencial ou não;

II. os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;

III. partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;

IV. o cotista que tenha interesse conflitante com o fundo, classe ou subclasse no que se refere à matéria em votação; e

V. o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para formação do patrimônio do Fundo.

6.6.10. Não se aplica a vedação de que trata o item acima quando: (i) os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas acima, (ii) 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; ou (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, conforme o artigo 19 da Resolução CVM 175.

6.7. Conflito de Interesses. Os atos que caracterizem conflito de interesse entre a Classe e a Administradora, a Gestora ou consultor especializado, se contratado, dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

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

I. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas;

II. 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, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas;

III. a aquisição, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora ou da Gestora, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV. a contratação, pela classe de cotas, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe de cotas; e

V. a aquisição, pela classe de cotas, de valores mobiliários de emissão da Administradora, Gestora, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III.

6.7.2. Consideram-se pessoas ligadas, para fins de definição de hipóteses de conflito de interesses:

I. a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Gestora, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

II. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, da Gestora ou do consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora ou da Gestora, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

III. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

6.7.3. Não configura situação de conflito a aquisição, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao administrador, ao gestor ou ao consultor especializado.

6.8. Pedido de Procuração. O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer os seguintes requisitos:

I. conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

II. facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; e

III. ser dirigido a todos os cotistas.

6.8.1. É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da Classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

6.8.2. A administradora, caso receba a solicitação de que trata o item acima deverá mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

6.8.3. Nas hipóteses previstas no item 6.8.1 acima, a Administradora pode exigir:

I. reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

II. cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

6.8.4. É vedado à Administradora:

I. Exigir quaisquer outras justificativas para o pedido;

II. Cobrar pelo fornecimento da relação de cotistas; e

III. Condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos acima.

6.8.5. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora em nome de cotistas serão arcados pela classe afetada.

7. FORO

7.1. Fica eleito o Foro da Capital do Estado de São Paulo com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

ANEXO DA CLASSE DO GREEN LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

QUADRO RESUMO

Amortização	Pode ocorrer mediante distribuição do saldo de caixa não investido, como amortização de principal, após o recebimento de recomendação da Gestora e do Comitê de Investimentos
Capital Autorizado	Até R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais)
Distribuição de Resultados	Semestralmente, sempre até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos, o Dia Útil imediatamente anterior, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, nos termos do item 3.1 e seguintes abaixo.
Política de Investimento e Objeto	A Classe tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, em imóveis prontos, terrenos ou imóveis em construção, destinados à exploração de atividades logísticas, de armazenamento, distribuição, comerciais ou industriais ("Imóveis Alvo") e, complementarmente, em direitos reais sobre Imóveis Alvo, que sejam geradores de renda.
Público Alvo	Investidores qualificados
Taxa de Administração	A Classe pagará à Administradora uma taxa de administração ("Taxa de Administração"), a qual corresponde a 0,3% a.a. (três décimos por cento ao ano) calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, acrescida do "*gross up*", observado o valor mínimo mensal de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) mensais. Independentemente da listagem da Classe ou da realização de oferta pública de distribuição das cotas, a Taxa de Administração será acrescida de 0,12% a.a. (doze centésimos por cento ao ano) sobre o patrimônio líquido contábil da Classe, para pagamento das despesas de

	escrituração, também acrescido de "*gross up*". O valor mínimo mensal será corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE, a partir da data de início das atividades da Classe. Será considerada "Base de Cálculo da Taxa de Administração" o valor contábil do patrimônio líquido da Classe; ou o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas da Classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pela Classe, como por exemplo, o IFIX. A Taxa de Administração será calculada diariamente (base 252 dias por ano) e paga mensalmente, até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao da prestação dos serviços.
Taxa de Gestão	A Classe pagará à Gestora uma taxa de gestão ("Taxa de Gestão"), a qual corresponde a 1% a.a. (um por cento ao ano) calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Gestão, acrescida de "*gross up*". Será considerada "Base de Cálculo da Taxa de Gestão" o valor contábil do patrimônio líquido da Classe apurado no último dia útil do mês anterior ao da prestação dos serviços. A Taxa de Gestão será calculada mensalmente, de forma proporcional (um doze avos por mês), e paga até o dia 21 (vinte e um) do mês da prestação dos serviços.
Taxa de Performance	Será devida pela Classe à Gestora remuneração adicional em virtude do desempenho da Classe equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor das distribuições de resultados feitas aos Cotistas.

Observado que não será devida Taxa de Performance à Gestora enquanto as distribuições de resultados, incluindo distribuição de rendimentos e amortizações de cotas, não representarem montante equivalente ao capital integralizado da Classe acrescido do retorno preferencial alvo da Classe, correspondente a 7,00% (sete inteiros por cento), atualizado anualmente pelo IPCA/IBGE ("Retorno Preferencial").

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1. Tipo de Condomínio. Fechado, ou seja, não admite o resgate de cotas.

1.1.1. Categoria. Fundo de Investimento Imobiliário.

1.1.2. Subclasses. A Classe não emitirá subclasses de cotas.

1.1.3. Classificação Anbima. Renda- Gestão Ativa – Híbrido

1.2. Responsabilidade Limitada. A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

1.2.1. Verificação de Patrimônio Negativo. Os seguintes eventos obrigarão a Administradora a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo:

I. qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

II. inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência;

III. pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e

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

1.2.2. Caso a Administradora verifique que o patrimônio líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175 e no Código Civil, incluindo os procedimentos a

serem adotados pela Administradora.

1.3. Prazo de Duração. A Classe terá o mesmo prazo de duração do Fundo.

1.4. Forma. As cotas da Classe correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa.

1.5. Direito de Voto. A cada cota Classe corresponderá um voto nas Assembleias de Cotistas.

1.6. Direitos do Cotista. O titular de cotas da Classe:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio da Classe; e

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes da Classe ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

1.7. Direitos Patrimoniais, Políticos e Econômicos. Todas as cotas da Classe garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

1.8. Negociação das Cotas Classe. As cotas, após subscritas e integralizadas, serão registradas para negociação em mercado secundário, a critério da Administradora, e somente poderão ser negociadas em mercado de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

2. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

2.1. . A Classe tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, em imóveis prontos, terrenos ou imóveis em construção, destinados à exploração de atividades logísticas, de armazenamento, distribuição, comerciais ou industriais ("Imóveis Alvo") e, complementarmente, em direitos reais sobre Imóveis Alvo, que sejam geradores de renda.

2.2. Além do investimento em Imóveis Alvo e direitos reais sobre os Imóveis Alvo, a Classe poderá adquirir:

I. ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas a Classe.

II. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas a Classe;

III. cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas a Classe ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário

IV. certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Resolução da CVM nº 84, de 31 de março de 2022 ("Resolução CVM nº 84/2022");

V. cotas de outros fundos de investimento imobiliário;

VI. certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas a Classe e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

VII. letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário e letras imobiliárias garantidas; e

VIII. outros valores mobiliários desde que tenham sido emitidos por emissores registrados na CVM cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário (em conjunto com os Imóveis Alvo, os "Ativos Alvo"), respeitadas as demais exigências e disposições relativas à política de investimentos contidas no Regulamento.

2.3. A classe não tem o objetivo de aplicar seus recursos em ativos específicos, não existindo requisitos ou critérios determinados de diversificação, não havendo limite de investimento por Imóvel Alvo ou Ativos Alvo pela Classe. Os Imóveis Alvo podem estar localizados em todo o território nacional.

2.3.1. A Classe terá por política básica realizar investimentos objetivando, fundamentalmente:

I. auferir rendimentos advindos dos Ativos Alvo que vier a adquirir; e
II. auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar;

2.3.2. As aquisições e alienações dos Ativos Alvo da carteira da Classe, bem como o investimento em Aplicações Financeiras, deverão ser realizadas pela Administradora após o recebimento da recomendação da Gestora, observada a política de investimentos e o enquadramento da carteira da Classe nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável, bem como os seguintes requisitos específicos:

I. além dos Imóveis Alvo a serem adquiridos por ocasião da primeira emissão

de cotas, a Classe poderá adquirir, com os recursos das integralizações das cotas objeto de novas emissões, outros Ativos Alvo para integrar seu patrimônio, desde que observados os critérios constantes deste Regulamento; e

II. a Classe poderá manter as locações existentes nos Imóveis Alvo incorporados ao seu patrimônio, sendo admitida a sublocação a terceiros, incluindo a qualquer um dos cotistas, nas condições praticadas pelo mercado à época.

2.3.3. Os Ativos Alvo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela Classe sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Item e a necessidade de prévia consulta à Gestora, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora e/ou a Gestora e suas Pessoas Ligadas, conforme definidas no Item 6.7.2 deste Regulamento.

2.3.4. A Administradora, mediante aprovação da Gestora, poderá, de forma onerosa, ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes à locação, arrendamento ou alienação dos Ativos Alvos integrantes do patrimônio da Classe e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

2.3.5. A Classe poderá utilizar os seus recursos disponíveis para ampliação, reforma ou restauração dos Imóveis Alvo, sendo que, caso a Classe não possua recursos necessários para tanto, a Administradora poderá realizar uma nova emissão de cotas para a captação de tais recursos, nos termos do presente Regulamento.

2.3.6. As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, serão aplicadas:

I. em títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades da Classe, de acordo a regulamentação aplicável;

II. cotas de fundos de investimento de renda fixa; e

III. derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, nos termos deste Regulamento ("Aplicações Financeiras").

2.4. Excepcionalmente, por ocasião de emissão de cotas da Classe a totalidade dos recursos captados, enquanto não utilizada para a aquisição dos Ativos Alvo, deverá ser mantida em Aplicações Financeiras, observados os limites e prazos impostos pela regulamentação aplicável.

2.4.1. A classe pode manter parcela de seu patrimônio permanentemente aplicada nos ativos dos itens (I) e (II) acima para atender as suas necessidades de liquidez.

2.4.2. Caso, a qualquer momento durante a existência da Classe, a

Administradora, exercendo a gestão da Classe, não encontre Ativos Alvo para investimento pela Classe, poderá distribuir o saldo de caixa aos cotistas a título de amortização de principal, após o recebimento de recomendação da Gestora.

2.4.3. Os recursos das emissões de cotas do serão destinados à aquisição de Ativos Alvo, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição destes ativos e/ou pagamento dos encargos da Classe.

2.4.4. Se, por ocasião da aquisição de Ativos Alvo, forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra a Classe deverá, tempestivamente, observado o disposto neste Regulamento e na legislação em vigor, emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, nos termos descritos neste Anexo.

2.4.5. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitas a Classe e os seus investimentos e aplicações, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas. Não obstante a diligência da Administradora e da Gestora em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora e a Gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para o Cotista.

2.4.6. Os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras, bem como os recursos advindos da alienação dos Ativos Alvos, poderão ser utilizados para os eventos a seguir relacionados:

I. pagamento de Taxa de Administração e Taxa de Performance;

I. pagamento de custos administrativos e demais encargos da Classe, inclusive de despesas com aquisição dos Ativos Alvo; e

III. investimentos em novos Ativos Alvo.

2.4.7. Caso os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras e/ou os recursos disponíveis na Reserva de Contingência (conforme abaixo definido) não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos no item 2.3.16, não obstante o disposto no item 2.3.5 acima, a Administradora poderá, excepcionalmente:

I. alienar Ativos Alvo; ou

II. promover a emissão de novas cotas, na forma prevista no capítulo 4 deste Regulamento, independentemente de recomendação da Gestora, caso e esta não envie a recomendação respectiva em tempo hábil, para fazer frente às despesas indicadas nos itens "I)" e "I)" do item acima.

2.4.8. Não existe qualquer promessa da Classe, da Administradora ou da Gestora acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos da Classe. O objeto e a política de investimentos da Classe somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras e quóruns estabelecidos no presente Regulamento.

3. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES

3.1. Distribuição de Resultados. A Classe deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Anexo.

3.1.1. Os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, conforme descrito no Quadro Resumo acima, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

3.1.2. Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.

3.1.3. Farão jus aos rendimentos distribuídos pela Classe, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas no último dia útil do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

3.1.4. O percentual mínimo a que se refere este item será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

3.2. Amortizações. A Classe poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de Ativos Alvo, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, após o recebimento de recomendação da Gestora e do Comitê de Investimentos.

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

3.4. A amortização parcial das cotas será precedida de anúncio realizado pela Administradora, às expensas da Classe, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os cotistas que serão beneficiários da referida

amortização. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da cota na data de realização do anúncio de amortização parcial.

4. DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DE CLASSE

4.1. Patrimônio da Classe. O patrimônio da Classe será representado pelas cotas da Classe, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização descritos neste Regulamento e no suplemento ou prospecto referente a cada emissão de cotas da Classe.

4.1.1. A Administradora, com vistas à constituição do Fundo, aprovou a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, no total de até 4.300.000 (quatro milhões e trezentas mil) cotas, cujo valor unitário será de R$ 100,00 (cem reais) por cota, no montante inicial de até R$ 430.000.000,00 (quatrocentos e trinta milhões de reais), em série única ("Primeira Emissão"). Na Primeira Emissão foi admitida a distribuição parcial das cotas, em valor mínimo correspondente a R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) ("Montante Mínimo").

4.2. Integralização. As cotas da Classe de cada emissão serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, ressalvadas as hipóteses de emissões de cotas da Classe em que for permitida a integralização em data posterior à subscrição, em Ativos Alvo.

4.3. O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da respectiva emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento, bem como o previsto nos documentos da respectiva oferta.

4.4. Direito de Preferência no Mercado Secundário. Os cotistas não terão direito de preferência na transferência das cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, conforme disposto neste item, observadas as restrições previstas neste Regulamento e regulamentação aplicável.

4.4.1. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e, se houver, do prospecto de cada emissão, em especial às disposições relativas à política de investimento.

4.4.2. Novas Emissões. Encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão, a Administradora poderá, após o recebimento de recomendação da Gestora, realizar novas emissões de cotas no montante total de até R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), para atender à política de

investimentos da Classe, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas ("Capital Autorizado") Sem prejuízo do Capital Autorizado, poderão também ser deliberadas em Assembleia Especial de Cotistas novas emissões de Cotas, observado que:

(I) O valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista: (a) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de cotas já emitidas e (b) as perspectivas de rentabilidade da Classe, ou ainda, (c) o valor de mercado das cotas já emitidas;

(II) Aos cotistas cujas cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas na data da divulgação do anúncio de início da respectiva oferta, fica assegurado, nas futuras Emissões Autorizadas de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, contados do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de início da respectiva oferta, conforme a modalidade de distribuição escolhida e a regulamentação aplicável. Nas novas emissões de Cotas deliberadas em Assembleia Especial de Cotistas, caberá aos cotistas definir quanto à existência ou não existência de direito de preferência e suas condições;

(III) Nas novas emissões, os cotistas da Classe poderão ceder seu direito de preferência entre si ou a terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis;

(IV) As cotas objeto de novas emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes;

(V) Caso as novas emissões sejam ofertadas por meio de oferta pública e desde que não tenha sido prevista a possibilidade de colocação parcial, caso em determinada emissão não seja subscrita a totalidade das cotas da Nova Emissão, no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da publicação do anúncio de início da distribuição, os recursos financeiros captados pela Classe com esta nova emissão serão rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas Aplicações Financeiras realizadas no período;

(VI) É permitido à Administradora ouvida previamente a recomendação da Gestora, prever a possibilidade de subscrição parcial e cancelamento de saldo não colocado da nova emissão, findo o prazo de distribuição;

(VII) Nas emissões de cotas da Classe em que for permitida a integralização em data posterior à subscrição, a negociação de tais cotas no mercado de bolsa apenas será admitida após a total integralização das mesmas. Em tais emissões, caso o cotista deixe de cumprir as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do § único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao

pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 10% (dez por cento);

(VIII) Constituído em mora o cotista que não integralizar as cotas subscritas, poderá, ainda, a Administradora, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13º, § único da Lei nº 8.668/93, promover contra o referido cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o boletim de subscrição ou o compromisso de investimento como títulos executivos, e/ou vender as cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das cotas de cotista inadimplente reverterá a Classe;

(IX) Se o valor apurado com a venda a terceiros das cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo cotista inadimplente, fica a Administradora autorizada a prosseguir na execução do valor devido.

4.4.3. Considera-se Dia Útil qualquer dia exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na bolsa de valores ou mercado de balcão organizado nos quais as cotas da Classe sejam negociadas.

4.4.4. A decisão relativa à eventual Emissão Autorizada de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pela Administradora. O comunicado a ser enviado pela Administrador deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas, o procedimento a ser adotado para exercício do direito de preferência e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

4.5. Restrições aos Cotistas. Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas da Classe por um único cotista.

4.6. Critérios de Isenção para a Classe. Para que a Classe seja isenta de tributação sobre as suas receitas operacionais, conforme determina a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pela Classe. Caso tal limite seja ultrapassado, a Classe estará sujeita a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

4.7. Critérios de Isenção para Cotistas Pessoa Física. Os rendimentos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, nos termos do artigo 3º, inciso III e parágrafo único, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, ficam isentos do imposto de renda os rendimentos distribuídos a pessoas físicas pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de

valores ou no mercado de balcão organizado desde que a Classe possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas, e observado que a isenção não será concedida (i) ao cotista pessoa física titular de cotas que, individualmente, represente 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe, ou ainda cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; e (ii) ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe. Os critérios para a concessão da isenção do imposto de renda, acima descritos, poderão sofrer modificações conforme eventual alteração na legislação e na regulamentação em vigor.

4.8. Ausência de Garantia de Isenção. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora, no sentido de se manter a Classe com as demais características previstas na regulamentação aplicável para isenção da Classe prevista no item 4.6. acima e para a isenção do cotista pessoa-física prevista no item 4.7 acima. Adicionalmente, a Administradora deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos com a finalidade de enquadrar a Classe na isenção de tributação constante da Lei nº 9.779. Além das medidas aqui descritas, a Administradora não poderá tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido a Classe ou aos seus cotistas.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENCARGOS DA CLASSE

5.1. Taxa de Administração. A Classe pagará à Administradora a Taxa de Administração.

5.1.1. A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela Administradora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

5.2. Taxa de Gestão. A Classe pagará à Gestora a Taxa de Gestão.

5.2.1. A Gestora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela Gestora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Gestão.

5.3. Taxa de Performance. A Classe pagará à Gestora a Taxa de Performance.

5.4. Além da Taxa de Gestão, será devida pela Classe à Gestora remuneração adicional em virtude do desempenho da Classe equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor das distribuições de resultados feitas aos Cotistas da Classe

observado que não será devida Taxa de Performance à Gestora enquanto as distribuições de resultados, incluindo distribuição de rendimentos e amortizações de cotas, não representarem montante equivalente ao capital integralizado da Classe acrescido do retorno preferencial alvo da Classe, correspondente a 7,00% (sete inteiros por cento), atualizado anualmente pelo IPCA/IBGE ("Retorno Preferencial").

5.5. Do total a ser distribuído aos Cotistas em cada distribuição de resultados, a Gestora a título de Taxa de Performance, e os Cotistas dividirão o montante a ser distribuído de acordo com as seguintes etapas cumulativas e subsequentes:

(I) Na primeira etapa, os recursos da distribuição de resultados serão pagos aos Cotistas, sem dedução de Taxa de Performance, até que seja atingido o montante equivalente à soma do (i) valor do capital integralizado da Classe, e (ii) Retorno Preferencial no mesmo período aplicado sobre o capital integralizado; e

(II) Na segunda etapa, que se inicia após o cumprimento integral da primeira etapa acima, desde que haja recursos remanescentes para distribuição de resultados, tais recursos serão pagos aos Cotistas, com a dedução de Taxa de Performance a ser paga à Gestora em percentual equivalente a 20% (vinte por cento) do valor das distribuições de resultados, até que a Classe seja liquidada.

5.6. Nas hipóteses de renúncia ou destituição por justa causa, a Gestora deixará de fazer jus ao recebimento das parcelas da Taxa de Performance e da Taxa de Gestão atreladas a trabalhos futuros. Para fins de clareza, com relação ao período em que tiver ocorrido prestação de serviços da Gestora, serão sempre devidas as remunerações.

5.7. Na hipótese de destituição da Gestora sem justa causa, a Gestora terá direito a receber a Taxa de Gestão com relação ao período em que tiver ocorrido prestação de serviços de Gestora, bem como a Taxa de Performance proporcional ao montante do capital aplicado pela Classe em Ativos Alvo até o momento da referida destituição, calculada *pro rata temporis*, observado o período em que exerceu suas funções e o prazo de duração da Classe, à medida da realização de distribuições de rendimento e/ou amortização de Cotas, relativas aos referidos investimentos, que vierem a ocorrer após a destituição da Gestora, ou ainda, quando da liquidação da Classe. De qualquer forma, a Gestora destituída somente fará jus ao recebimento da Taxa de Performance se respeitado o disposto no item 5.5. do presente Regulamento.

5.8. Para fins dos parágrafos acima, "justa causa" significa a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) comprovada culpa grave, má-fé, fraude ou desvio de conduta e/ou função no desempenho de suas respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, conforme determinado por decisão judicial transitada em julgado; ou (ii) comprovada violação material de suas obrigações nos termos da legislação

e regulamentação aplicáveis da CVM, conforme decisão do Colegiado da CVM, confirmada por decisão judicial transitada em julgado, ou, ainda o (iii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários não revertido pela Gestora, nos termos da legislação aplicável.

5.9. A Taxa de Performance será apurada sempre que houver distribuição de rendimentos ou amortização de cotas, sendo que o pagamento da Taxa de Performance será realizado concomitantemente à realização da distribuição de rendimentos ou amortização de cotas.

5.10. Outras Taxas. Não serão cobradas da Classe ou dos cotistas taxas de ingresso ou de saída. Poderá ser cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário, relativamente às Novas Emissões de cotas, mediante definição da Administradora, após o recebimento das recomendações da Gestora, ou em Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso. Não obstante, a cada nova emissão de Cotas, a Classe poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas ou pela Classe, conforme for deliberado em Assembleia de Cotistas.

6. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

6.1. Representante de Cotistas. A Assembleia Especial da Classe poderá eleger 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

6.1.1. A eleição do representante de cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

6.1.2. O representante de cotista deverá ser eleito com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia Especial que deliberar sobre a aprovação das demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição.

6.1.3. A função de representante dos cotistas é indelegável.

6.1.4. Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I. ser cotista da classe;

II. não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da classe de cotas, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

IV. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

V. não estar em conflito de interesses com a classe; e

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

6.1.5. Compete ao representante de cotistas já eleito informar à Administradora e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

6.1.6. As competências e deveres do representante dos cotistas estão descritos no artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

7. DA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

7.1. Liquidação. No caso de liquidação da Classe, o patrimônio da Classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pela Classe, as cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio da Classe, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em Assembleia Especial.

7.1.1. Para o pagamento da amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos da Classe pelo número das cotas emitidas pela Classe.

7.1.2. Caso não seja possível a liquidação da Classe com a adoção dos procedimentos previstos acima, a Administradora deverá promover, às expensas da Classe, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira da Classe, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos ativos, pelo preço de liquidação forçada.

7.1.3. Na hipótese de a Assembleia Especial não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira da Classe aos cotistas, tais ativos serão entregues em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada cotista sobre o valor total das cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar a Classe perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste parágrafo serão ainda observados os seguintes procedimentos: (a) a Administradora deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade da Administradora perante os cotistas após a constituição do condomínio; e (b) caso os cotistas não procedam à eleição da Administradora do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação de que trata o item (a) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha a maioria das cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas inadimplentes, se houver.

7.1.4. Nas hipóteses de liquidação da Classe, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

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

7.2. Encerramento. Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da assembleia de cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo administrador, decorrente do resgate ou amortização total de cotas. É vedado à Administradora cancelar o registro de funcionamento caso a Classe figure como acusado em processo administrativo sancionador perante a CVM pendente de encerramento.

8. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

8.1. Informações Periódicas e Eventuais. As informações periódicas e eventuais sobre a Classe devem ser prestadas pela Administradora aos cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

8.1.1. A divulgação de informações deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

8.1.2. Para fins do disposto neste Regulamento, consideram-se válidas as informações remetidas aos cotistas por meio eletrônico ou a eles disponibilizadas por meio de canais eletrônicos, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal, sendo também considerado o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas.

9. FATORES DE RISCO

9.1. Fatores de Risco. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e os seus investimentos e aplicações, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas. Não obstante a diligência da Administradora e da Gestora em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora e a Gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para o Cotista.

9.1.1. Riscos de mercado

Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira da Classe

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe, ou seja, que representem obrigação de pagamento por uma instituição pública ou privada, 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 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.

Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis por causas externas aa Classe tais como a ocorrência, no Brasil ou no Exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos

ativos integrantes da carteira da Classe e o valor das cotas e, ainda, poderão resultar em perdas aos Cotistas. O governo brasileiro frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País.

As atividades da Classe, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas normas ou políticas que envolvam ou afetem fatores, tais como: taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, flutuações cambiais, inflação, liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos, política fiscal, instabilidade social e política e, outros acontecimentos econômicos, políticos e sociais e que venham a acontecer no Brasil ou que de fato, o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do governo brasileiro nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades da Classe e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar desfavoravelmente a rentabilidade dos cotistas.

O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influído, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando aos Estados Unidos da América, a países europeus e a países de economia emergente. O impacto que os acontecimentos nesses outros países podem causar nos investidores uma reação com efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. Qualquer acontecimento nesses outros países poderá prejudicar as atividades da Classe.

Não será devido pela Classe ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer prejuízo ou dano derivado de quaisquer de tais eventos.

Risco de alteração da legislação aplicável à Classe e/ou aos cotistas

A legislação aplicável à Classe, aos cotistas e aos investimentos efetuados pela Classe, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de órgãos reguladores do mercado e autoridades governamentais, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira contrária ao valor das cotas da Classe, bem como as condições para distribuição dos rendimentos e para o resgate das cotas. Além disso, a aplicação

de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão afetar os resultados da Classe.

A tributação aplicável à Classe está sujeita a alterações. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando aa Classe ou seus cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente.

9.1.2. Riscos relativos à Classe

a) Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos na Classe sujeita o investidor aos riscos aos quais a Classe e a sua carteira estão sujeitos, que poderão gerar perdas do capital investido pelos cotistas. A Classe não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou da Classe Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversa de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais da Classe não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas possam ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais na Classe além de seus compromissos.

b) Desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no prospecto e/ou em qualquer material de divulgação da Classe que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que a Administradora tenha de qualquer forma ingressado, os potenciais cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão obtidos pela Classe no futuro.

c) Riscos jurídicos

Tendo por diretrizes a regulamentação em vigor, toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico da Classe considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados. Entretanto, em razão da falta de tradição, pouca maturidade e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações conflitantes ou anormais poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia da estrutura contratual.

A Classe poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos. Em razão da reconhecida vagarosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução

de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para a Classe, bem como em paralisação ou atraso, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios, o que teria um impacto em sua rentabilidade.

d) Risco tributário

O risco tributário envolve o risco de perdas decorrentes da mudança do regime de tributação do Fundo ou de seus cotistas, 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 o Fundo e seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre sua receita operacional, desde que:

I. distribuam pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;
II. apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo. Não cabe qualquer responsabilidade a Administradora, caso não obtenha sucesso na manutenção desse limite.

Estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, nos termos da Lei 9.779/99, os rendimentos e ganhos líquidos das aplicações de renda fixa ou variável, realizadas pelo Fundo, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas do Fundo. Não estão sujeitos a esta tributação a remuneração produzida por Letras de Crédito Imobiliário, Letras Hipotecárias e Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Submete-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento), os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas, e os ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do Fundo.

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, com redação dada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pela Classe cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas e que o mesmo não será concedido: (a) à cotista pessoa física titular de

cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; ou (b) ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe. Os critérios para a concessão da isenção do imposto de renda, acima descritos, poderão sofrer modificações conforme eventual alteração na legislação e na regulamentação em vigor. No entanto, mesmo que houvesse o interesse da Administradora de criar o mercado organizado para a negociação das cotas da Classe, poderia ocorrer situação em que um único cotista viesse a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas da Classe, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, sujeitando assim os demais cotistas a tributação.

e) Riscos de liquidez de ativos mobiliários integrantes da carteira do Fundo

Como os fundos de investimento imobiliário, LIG, LCI, CRI, e outros ativos mobiliários com lastro em ativos imobiliários são modalidades de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde por hora, não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda, seus investidores podem apresentar dificuldades em realizar transações no mercado secundário.

f) Riscos relacionados à Cessão de Recebíveis originados a partir do investimento em imóveis e/ou ativos imobiliários

Considerando que a Classe poderá adquirir imóveis os quais a cessão de recebíveis forem antecipadas, existe o risco de que:

I. Poderá gerar aa Classe diminuição de ganhos ou até prejuízo, caso a renda obtida com a realização da aquisição de imóveis resultar em fluxo de recursos menor do que aquele objeto de cessão;
II. No caso em que ocorrer o incumprimento de qualquer uma das obrigações garantidas relacionadas a cessão dos direitos creditórios, poderão ser executadas as garantias para honrar essas obrigações, o que poderá afetar adversamente o resultado da Classe.

g) Risco atrelados ao Desenvolvimento de Projetos

Considerando que a Classe possa adquirir empreendimentos imobiliários que ainda estejam em fase de construção, existem os riscos de:

I. <u>Riscos de Atrasos e/ou não Conclusão de Obras:</u> o construtor do determinado empreendimento(s) pode vir a enfrentar problemas administrativos, operacionais ou financeiros, que causem o atraso e/ou interrupção das obras.

Ou ainda, por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar de forma direta ou indiretamente os prazos estabelecidos. Tais hipóteses poderão impactar no prazo e custos estimados para conclusão das obras e início da comercialização ou recebimento de receitas de locação de áreas do novo imóvel.

II. Risco de Aumento dos Custos de Construção: a Classe poderá estar sujeito a eventual aumento dos custos de construção a depender da forma como seja adquirida a participação no determinado empreendimento(s). Nesta circunstância, a Classe poderá ter que aportar recursos adicionais para que os referidos empreendimentos sejam finalizados.

h) Risco de Crédito dos Ativos:

A Classe estará exposto aos riscos de crédito dos locatários dos contratos de locação ou arrendamento dos imóveis que eventualmente componham a carteira da Classe ou dos veículos em que a Classe investe. Tendo sido encerrado cada contrato de locação ou arrendamento, a performance dos investimentos da Classe estará sujeita aos riscos ligados à demanda dos imóveis. A Administradora, a Consultora Imobiliária e o Gestor não são responsáveis pela solvência dos locatários e arrendatários dos Ativos, sequer por eventuais variações na performance da Classe decorrentes dos riscos de crédito acima mencionados. Adicionalmente, os ativos da Classe estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, a Classe poderá: sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou ter de provisionar desvalorização de ativos, ter reduzida a sua rentabilidade, o que afetará o preço de negociação de suas Cotas.

9.1.3. Riscos relativos aos imóveis da carteira

a) Riscos de flutuações no valor dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe

O valor dos Imóveis que compõem a carteira da Classe pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, oferta e procura, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de declínio do valor dos imóveis, os ganhos da Classe subsequente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

Como os recursos da Classe tem como destino predominante, à aplicação em imóveis, um fator que deve ser considerado com relação à rentabilidade da Classe, é o potencial econômico, tanto a médio quanto a longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis.

A análise do potencial econômico da região deve se ater não somente ao potencial econômico corrente, como também deve ser considerado a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, consequentemente, sobre as Cotas.

É característica dos bens imóveis e das locações, sofrerem variações em seus valores em função do comportamento econômico como um todo. Evidenciando, que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência das crises econômicas, sejam elas proveniente de outros países ou mesmo do Brasil. Reflexos como redução do poder aquisitivo e queda do fluxo de comércio externo podem ter consequências negativas no valor do Imóvel-Alvo e de suas locações.

b) Riscos relativos às receitas mais relevantes (receita de locação, alterações nos valores dos aluguéis praticados e rescisão dos contratos de locação)

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes da Classe são:

I. Quanto à receita de locação: a eventual inocupação e/ou inadimplência no pagamento de aluguéis implicarão na falta de recebimento de receitas por parte da Classe, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses a Classe poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade de os Cotistas serem notificados a arcarem com os encargos da Classe;

II. Quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: há a possibilidade das receitas de aluguéis da Classe não se consolidarem na íntegra, tendo em vista que as bases dos contratos podem ser renegociadas, provocando alterações nos valores primeiramente acordados.

Vale destacar ainda que conforme dispõe o artigo 51 da Lei do Inquilinato: "Nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito a renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos.".

Com isso, mesmo que concluído o prazo de locação e que não seja de interesse da Classe provir à renovação dos contratos, os locatários poderão pedir a renovação compulsória do contrato de locação, desde que sejam preenchidos os requisitos legais e respeitado o prazo para propositura da ação

renovatória. Ainda em função dos contratos de locação, se decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não estiver em comum acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão sofrer variações conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional.

III. Em casos de rescisão dos contratos de locação: incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, as receitas da Classe poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

c) Risco de desapropriação

Existe a possibilidade de ocorrer a desapropriação, total ou parcial, do Imóvel, por decisão unilateral do Poder Público, visando atender a finalidades de utilidade e interesse público, o que pode ocasionar em prejuízos para a Classe.

Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, inviabilizando assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio Imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, entre outros.

d) Riscos referentes à regulamentação imobiliária

O setor imobiliário brasileiro submete-se a uma extensa regulamentação e autorregulação expedidas por diversas autoridades federais, municipais e estaduais, que afetam as atividades de aquisição, incorporação imobiliária, construção e reforma de imóveis. Dessa forma, a aquisição e a exploração de determinados imóveis pela Classe poderão estar condicionadas, sem limitação, à aprovação de autoridades governamentais, obtenção de licenças específicas, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e as leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atuais ou que venham a ser criados poderão provocar o aumento de custos e limitar a estratégia de negócios da Classe, afetando adversamente suas atividades, e, em consequência, a rentabilidade dos cotistas.

Supletivamente, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel e antes do desenvolvimento do empreendimento imobiliário a ele relacionado, o que poderá provocar modificações e/ou atrasos ao objetivo comercial originalmente projetado. Nesse cenário, as atividades e os resultados da Classe poderão ser impactados adversamente e, consequentemente, a rentabilidade dos cotistas.

e) Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários próximos

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários em áreas próximas àquelas em que se situam os Imóveis que fazem parte da carteira da Classe impactarão na capacidade da Classe em locar ou renovar a locação de espaços em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita da Classe e na rentabilidade das Cotas.

f) Risco de Vacância, Rescisão de Contratos de Locação e Revisão do Valor do Aluguel:

A retração do crescimento econômico pode ocasionar redução na ocupação dos imóveis. A redução da taxa de ocupação pode não só reduzir a receita de um Fundo de investimento pela vacância de seus imóveis, mas também gerar redução nos valores dos aluguéis.

A rentabilidade dos imóveis que vierem a integrar a carteira da Classe ou dos veículos em que a Classe investe poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância. Adicionalmente, a eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade das cláusulas e dos termos dos contratos de locação, dentre outros, com relação aos seguintes aspectos: montante da indenização a ser paga no caso rescisão contratual pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual; e revisão do valor do aluguel, poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

g) Risco de depreciação do investimento

Existe o risco da obsolescência do imóvel ao longo do tempo, podendo acarretar a necessidade de realização de obras da construção e substituição de equipamentos e manutenção do imóvel.

h) Riscos de despesas extraordinárias

A Classe, na qualidade de proprietário dos imóveis, 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 dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas poderia ocasionar uma redução na rentabilidade das cotas da Classe. Além disso, a Classe estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis descumpridos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), e

quaisquer outras despesas descumpridas pelos locatários dos imóveis, como tributos, custos para reforma, despesas condominiais ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

i) Riscos Jurídicos em relação aos imóveis

A Classe poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Por exemplo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis, dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, dentre outros.

As receitas da Classe decorrem substancialmente de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação firmados. Dessa maneira, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável aos locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste) a Classe poderá ser afetado adversamente.

j) Risco da administração dos imóveis por terceiros

A administração dos empreendimentos integrantes da carteira da Classe poderá ser realizada por empresas especializadas. Tal situação pode representar um fator de limitação aa Classe para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

As empresas especializadas possuem certo grau de autonomia para administrar os empreendimentos imobiliários, de modo que as ações adotadas podem eventualmente prejudicar as condições dos empreendimentos imobiliários ou os rendimentos a serem distribuídos pela Classe aos cotistas.

k) Risco de Desastres Naturais e Sinistro:

A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos diretos ou indiretos aos Ativos integrantes da carteira da Classe ou dos veículos em que a Classe investe, afetando de modo negativo o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os imóveis, quando for o caso, será suficiente para protegê-los de eventuais perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se

qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais afetarão o desempenho operacional da Classe. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira da Classe e, por consequência, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos empreendimentos imobiliários segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida. Bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos empreendimentos imobiliários não segurados, a Administradora poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, integral ou parcialmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e condição financeira da Classe.