REGULAMENTO DO VRE DESENVOLVIMENTO III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF: 21.826.249/0001-20

VIGÊNCIA: 01/10/2026

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE REGULAMENTO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEUS ANEXOS E APÊNDICES, SE HOUVER, E É REGIDO PELA LEI Nº 8.668 DE 25 DE JUNHO DE 1993, CONFORME ALTERADA, PELA RESOLUÇÃO CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022, CONFORME ALTERADA, BEM COMO PELO SEU ANEXO NORMATIVO III ("RESOLUÇÃO"), SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS NORMAS E DIRETRIZES REGULATÓRIAS E DA AUTORREGULAÇÃO ("EM CONJUNTO, "NORMAS").

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento, Anexo da Classe, Anexo A e Apêndices, quando houver.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Regulamento, Anexo da Classe, Anexo A e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas, referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.4. As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5. Este Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.

1.6. Cada Anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas de cada Classe, e comuns às respectivas Subclasses, quando houver.

1.7. O Apêndice que integra o Anexo dispõe sobre informações específicas de cada Subclasse, quando houver.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administrador

2.1. GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., CNPJ: 27.652.684/0001-62, Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002.

2.1.1. Serviços: Além dos serviços de administração fiduciária, o Administrador também prestará ao Fundo os serviços de (i) Custódia, (ii) Escrituração, (iii) Controladoria e (iv) Tesouraria, podendo contratar, em nome do Fundo, terceiros, incluindo partes relacionadas, devidamente habilitados e autorizados para prestação destes serviços, nos termos da Resolução.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

2.2. Constituem obrigações e responsabilidades do Administrador:

(i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento e no Anexo da Classe;

(ii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo 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 do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

(iii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos da Classe, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio líquido e às atividades da Classe;

(iv) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a. os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas;

b. os livros de presença e atas das Assembleias de Cotistas;

c. a documentação relativa às operações, aos imóveis e ao patrimônio da Classe;

d. os registros contábeis referentes às operações e patrimônio da Classe; e

e. o arquivo dos relatórios do Auditor Independente, e se for o caso dos Representantes dos Cotistas e profissionais ou empresa contratados nos termos deste Regulamento e do Anexo da Classe;

(v) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento da Classe, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da Classe, observadas as responsabilidades do Gestor dispostas neste Regulamento, no Anexo da Classe e na legislação;

(vi) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

(vii) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em Ofertas Públicas que podem ser arcadas pela Classe ou com os recursos oriundos da referida Oferta Pública;

(viii) administrar os recursos da Classe, cuidando, de forma judiciosa, da tesouraria, da controladoria e da contabilidade, sem onerá-lo com despesas desnecessárias e acima do razoável, bem como do recebimento de quaisquer valores devidos à Classe;

(ix) agir sempre no único e exclusivo benefício do Fundo, da Classe e dos Cotistas, empregando, na defesa de seus direitos, a diligência necessária exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos, judiciais ou extrajudiciais, necessários a assegurá-los;

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

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

(xi) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII do Anexo III à Resolução, no presente Regulamento e no Anexo da Classe;

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

(xiii) observar as disposições constantes deste Regulamento, no Anexo da Classe, do Prospecto, se houver, e as deliberações da Assembleia de Cotistas;

(xiv) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos da Classe, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Empreendimentos Imobiliários de sua responsabilidade;

(xv) praticar todos os atos necessários para adquirir ou alienar os Ativos Alvo que venham a ser indicados pelo Gestor, em conformidade com a Política de Investimento, conforme definida neste Regulamento, no Anexo da Classe e na legislação;

(xvi) exercer e diligenciar, em nome da Classe, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos Ativos Alvo e aos Ativos Financeiros que vierem a compor a carteira da Classe; e

(xvii) transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Administrador.

Gestor

2.3. INVISTA REAL ESTATE LTDA, CNPJ: 18.356.470/0001-58, Ato Declaratório CVM nº 15.449, de 12 de janeiro de 2017.

2.3.1. O Gestor é o responsável pela seleção de todos os Ativos da carteira, estando por sua responsabilidade a negociação e gestão direta dos títulos e valores mobiliários.

2.3.2. Quanto aos imóveis, o Administrador implementará e poderá vetar as recomendações do Gestor, que é o responsável pela estratégia, resultado e gestão de tais recomendações.

2.4. São obrigações do Gestor:

(i) monitorar o mercado brasileiro dos Ativos e conduzir a coleta e análise de dados, mantendo um modelo de base de dados contendo informações sobre o mercado de CII e outros mercados de ativos de cunho imobiliário e renda fixa;

(ii) analisar, avaliar e monitorar os Ativos por ela adquiridos em nome da Classe devendo, como parte do seu dever de diligência, proceder a uma auditoria que contenha a análise dos aspectos e riscos que suportaram a decisão de investimento pelo Gestor nos ativos adquiridos pela Classe, conforme aplicável a cada tipo de ativo;

(iii) selecionar livremente os Ativos que sejam títulos e valores mobiliários e que possam ser adquiridos pela Classe, bem como após recomendação do Consultor Imobiliário sugerir ao Administrador a aquisição ou venda de Ativos Imobiliários;

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

(iv) submeter ao Comitê de Investimento qualquer investimento do Fundo nos Ativos Imobiliários e previstos no inciso "(iii)" do item 3.5. do Anexo;

(v) monitorar os Outros Ativos e Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe, incluindo sua estratégia de diversificação e limites, exceto os Ativos Imobiliários;

(vi) determinar eventual prorrogação do Período de Investimento por um prazo adicional de 1 (um) ano;

(vii) propor o encerramento do Período de Investimento antecipadamente;

(viii) uma vez aprovado o investimento pelo Comitê de Investimentos nas hipóteses previstas neste Regulamento e no Anexo da Classe, o Gestor, no exercício de sua função, deverá analisar o investimento, e recomendar a aquisição do Ativos Imobiliário ao Administrador, bem como, ato contínuo, comunicará ao Administrador, para que realize a Chamada de Capital para integralização das cotas, nos termos do Compromisso de Investimento, do Regulamento e do Anexo da Classe;

(ix) supervisionar a performance do Fundo e da Classe;

(x) elaborar, em conjunto com o Administrador, relatórios periódicos das atividades da Classe, os quais deverão ser disponibilizados aos Cotistas, na forma prevista neste Regulamento e no Anexo da Classe;

(xi) transferir ao Fundo e/ou à Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestor e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Classe;

(xii) 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;

(xiii) determinar ao Administrador a realização de chamada de capital para integralização, nos termos do Regulamento, do Anexo da Classe e do respectivo Suplemento, bem como estabelecer os prazos para realização dos investimentos após a integralização das Cotas;

(xiv) acompanhar as Assembleias Gerais dos Ativos que sejam títulos e valores mobiliários que a Classe vier a investir, podendo, a seu exclusivo critério, comparecer e exercer seu direito de voto, observado o disposto no item 2.4.2. abaixo;

(xv) gerir os valores da Classe segundo os princípios de boa técnica de investimentos e aplicar as importâncias disponíveis na aquisição dos ativos, no sentido de proporcionar à Classe, as melhores condições de rentabilidade, segurança e liquidez dos investimentos;

(xvi) comparecer e votar nas assembleias gerais ordinárias e/ou extraordinárias das companhias e/ou dos fundos de investimento nos quais a Classe detenha participação, nos termos e condições estabelecidos em sua "Política de Exercício de Direito de Voto em Assembleias" ou conforme o disposto neste Regulamento e no Anexo da Classe;

(xvii) exercer o direito de voto das CII nas respectivas assembleias gerais, mediante procuração outorgada pelo Administrador, por meio de solicitação do Gestor ao Administrador com até 72 (setenta e duas) horas de antecedência em relação à data da realização da respectiva assembleia geral;

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

(xviii) quando do investimento em Companhias Investidas, negociar os estatutos sociais, firmar contratos de compra e venda dos ativos, acordos de acionistas/sócios, acordos de investimento, acordos de confidencialidade, instrumentos de garantias e/ou contratos relacionados com os ativos, sempre de acordo com as disposições do Regulamento, do Anexo da Classe e as deliberações do Comitê de Investimentos, se houver ou da Assembleia Geral de Cotistas, no melhor interesse da Classe;

(xix) auxiliar em tudo quanto se refira às medidas necessárias para evitar e combater a "lavagem de dinheiro", nos termos da Lei nº 9.613/98;

(xx) atender às comunicações feitas, caso seja verificado o comprovado desenquadramento da CII em relação ao seu Regulamento, seu Anexo da Classe e prospecto, à legislação ou aos atos normativos expedidos pela CVM;

(xxi) realizar a alocação de todos os ativos da carteira da Classe por intermédio de entidades autorizadas pelo Administrador, devendo encaminhar as notas de corretagem, e de compra e de venda de títulos e outros valores e ativos que, eventualmente, receber, para guarda do Administrador;

(xxii) cumprir com as decisões do Comitê de Investimentos, desde que elas estejam em acordo com este Regulamento, o Anexo da Classe e com a legislação vigente;

(xxiii) informar o resumo do teor e a justificativa sumária dos votos proferidos nas referidas assembleias gerais ordinárias e/ou extraordinárias dos Ativos que sejam títulos e valores mobiliários ou as razões sumárias para sua abstenção ou não comparecimento, para que sejam refletidas no perfil mensal enviado aos Cotistas;

(xxiv) votar nas assembleias gerais mencionadas acima sempre no melhor interesse da Classe, buscando a valorização dos ativos que integrem as respectivas carteiras, empregando o zelo e a diligências exigidos pelas circunstâncias;

(xxv) acompanhar e supervisionar, as obras de manutenção e reformas dos eventuais Ativos Imobiliários que a Classe venha a adquirir ou já adquiriu;

(xxvi) caso ocorra a necessidade de aprovação prévia e/ou pelos cotistas da Classe para o exercício de quaisquer de suas atribuições, entregar relatório relativo à questão de forma clara, abordando os riscos e a oportunidade proposta.

2.4.1. O Gestor, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do Fundo e da Classe, todos os atos necessários à gestão da carteira do Classe, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento e no Anexo da Classe. O Fundo e a Classe, através do Administrador e através deste Regulamento e Anexo da Classe, constituiu o Gestor sua representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos deste Regulamento e do Anexo da Classe.

2.4.2. O GESTOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DOS ATIVOS ALVO E DOS ATIVOS FINANCEIROS QUE A CLASSE DETENHA INVESTIMENTOS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM
AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO. Os Cotistas poderão acessar a política de voto no seguinte endereço: http://www.invista.me

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Formador de Mercado

2.5. A contratação de partes relacionadas aos Prestadores de Serviços Essenciais para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas nos termos do artigo 31 do Anexo III à Resolução.

Responsabilidade dos Prestadores de Serviços

2.6. A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o Fundo, Classes, Subclasses (conforme aplicável) e demais prestadores de serviços é individual e limitada, exclusivamente, ao cumprimento dos respectivos deveres, aferíveis conforme previsto na Resolução, neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices (conforme aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços.

2.7. Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados nos casos: (a) de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do Classe ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por elas assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, locautes e outros similares; e/ou (b) atos de administração e/ou de gestão do Fundo que sejam praticados nos termos deste Regulamento, seu Anexo e da legislação aplicável.

2.7.1. Observado o disposto no item 2.3. acima, o Fundo deverá ressarcir imediatamente o valor das reclamações e de todas as despesas razoáveis incorridas pelos Prestadores de Serviços Essenciais, incluindo de seus administradores, empregados ou prepostos, relacionados aos atos praticados pelos Prestadores de Serviços Essenciais que tenham sido praticados (a) por força maior e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por elas assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, locautes e outros similares; e/ou (b) nos termos desse Regulamento, seu Anexo e da legislação aplicável.

2.7.2. A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste item 2.3. está condicionada a que os Prestadores de Serviços Essenciais, incluindo seus administradores, empregados ou prepostos notifiquem o Fundo e o Representante dos Cotistas acerca de qualquer reclamação e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o Fundo, por meio do Representante dos Cotistas ou de deliberação de Assembleia Geral de Cotistas, venha razoavelmente requerer.

2.8. A avaliação da responsabilidade dos prestadores de serviços deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do Fundo e Classes respectivas, bem como o fato de que os serviços são prestados em regime de melhores esforços e como obrigação de meio.

2.9. Cada prestador de serviços do Fundo e/ou da Classe responderá, individualmente, somente por danos diretos decorrentes de seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, devidamente comprovados por decisão judicial ou arbitral transitada em julgado, sem solidariedade com os demais prestadores de serviços.

3. ESTRUTURA DO FUNDO

Prazo de Duração do Fundo

3.1. 8 (oito) anos, podendo ser prorrogado por mais 2 (dois) anos, nos termos do Regulamento e Anexo da Classe.

3.1.1. O Prazo de duração do Fundo foi prorrogado por 12 (dose) meses, a contar de

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

06/10/2023, na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 10/11/2023.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

3.1.2. O Prazo de duração do Fundo foi prorrogado por 18 (dezoito) meses, a contar de 06/10/2024, na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 25/02/2025.

Estruturação do Fundo

3.2. Classe Única.

Exercício Social do Fundo

3.3. Término no último dia do mês de dezembro de cada ano civil.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1. Cada Classe de Cotas conta com um patrimônio próprio segregado e seguirá uma política de investimentos específica. A política de investimentos a ser observada pelo Gestor, com relação a cada Classe, está indicada no respectivo Anexo. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão ser interpretados com relação ao patrimônio líquido da Classe correspondente.

5. FATORES DE RISCO

5.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo, a Classe e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Anexo B deste Regulamento, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas, tampouco conforme o *Benchmark*.

6. DESPESAS COMUNS ÀS CLASSES

6.1. As despesas a seguir descritas constituem encargos comuns passíveis de serem incorridos pelo Fundo e/ou individualmente pelas Classes. Ou seja, qualquer das Classes poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe que nelas incidir. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao Fundo como um todo, serão rateadas proporcionalmente entre as Classes, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as Classes ou atribuição à determinada Classe.

(i) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo, Classe e/ou Subclasse.
(ii) Despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação em vigor.
(iii) Despesas com correspondência de interesse do Fundo e/ou da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas.
(iv) Honorários e despesas do Auditor Independente.
(v) Emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de Ativos.
(vi) Despesas com a manutenção de Ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor.
(vii) Honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso.
(viii) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos da carteira, assim como parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.
Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

suas respectivas funções.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

(ix) Gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de assembleia geral ou especial de Cotistas, e a remuneração dos membros dos comitês ou conselhos da Classe destinados a fiscalizar ou supervisionar os Prestadores de Serviços Essenciais, incluindo os gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de reuniões dos referidos comitês ou conselhos.
(x) Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de Ativos.
(xi) Despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da carteira.
(xii) Despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de Ativos da carteira.
(xiii) Despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe.
(xiv) Honorários e despesas relacionados à atividade de formador de mercado e consultoria especializada.
(xv) Gastos da distribuição primária de Cotas e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado.
(xvi) Taxa de Administração e Taxa de Gestão, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados.
(xvii) Taxa de Performance, se houver.
(xviii) Montantes devidos a classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) Taxa de Administração, Taxa de Gestão, Taxa de Performance e/ou Taxa de Distribuição, observado o disposto na regulamentação vigente.
(xix) Taxa Máxima de Distribuição e Taxa Máxima de Custódia.
(xx) Despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe.
(xxi) Contratação de agência de classificação de risco de crédito.
(xxii) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio das Classes.
(xxiii) Despesas com avaliações obrigatórias dos Ativos do patrimônio líquido da Classe.
(xxiv) Despesas relacionadas à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe.
(xxv) Honorários e despesas relacionadas às atividades de Representantes dos Cotistas.
(xxvi) Taxas de estruturação e manutenção de seguros e previdência

6.2. Contingências verificáveis que recaiam sobre o Fundo, não sobre o patrimônio de alguma Classe ou Subclasse em específico serão rateadas proporcionalmente entre as Classes ou Subclasses, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente.

7. ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

Assembleia Geral de Cotistas

7.1. As matérias que sejam de interesse de Cotistas de todas as Classes e Subclasses demandarão a convocação de Assembleia Geral de Cotistas, e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas junto ao Administrador e/ou dos prestadores de serviços e ambientes competentes, a depender da forma de distribuição de cada Classe ou Subclasse, quando houver.

Assembleia Especial de Cotistas

7.2. As matérias de interesse específico de uma Classe demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Classe interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Classe em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

7.2.1. Da mesma forma, as matérias de interesse específico de uma Subclasse demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse interessada, sendo admitida a participação apenas de

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.
Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Subclasse em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

7.2.2. Tendo em vista a existência de Subclasses, os direitos de voto atribuídos a cada subclasse estarão indicados no Anexo da respectiva Classe.

Forma de realização das Assembleias de Cotistas

7.3. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

7.4. A convocação da Assembleia de Cotistas deverá ser feita por correspondência enviada diretamente para cada Cotista, por correio eletrônico.

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

7.4.2. A primeira convocação da Assembleia Geral deverá ocorrer:

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

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

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

7.6. Somente poderão votar na Assembleia de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da respectiva Assembleia de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano.

7.6.1. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento, no Anexo da Classe, na legislação e nos normativos vigentes.

Consulta Formal

7.7. As deliberações da Assembleia de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta formal, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo Administrador aos Cotistas, para resposta no prazo de 30 (trinta) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto. No caso de deliberações a serem tomadas por consulta formal, deverão ser aplicados todos os quóruns de deliberação aplicáveis para as Assembleias de Cotistas.

Competência da Assembleia Geral de Cotistas

7.8. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as matérias previstas na regulamentação.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

7.8.1. As matérias de competência de Assembleia Especial de Cotistas estarão indicadas no Anexo de cada Classe.

Quóruns da Assembleia Geral de Cotistas

7.9. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

Maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas.	A substituição de Prestador de Serviço essencial. A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo. Alteração da seção comum do Regulamento.
Maioria das Cotas presentes	Todas as demais matérias

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

Inexistência de Garantia ou Seguro

8.1. O investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito. Adicionalmente, o investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não é garantido pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por qualquer outro prestador de serviços complementar. O investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

Criação de Classes e Subclasses

8.2. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, mediante aprovação por Assembleia Geral de Cotistas, criar novas Classes e Subclasses no Fundo contanto que não restrinjam os direitos atribuídos às Classes e Subclasses existentes.

Comunicação

8.3. Todas as correspondências aos Cotistas serão enviadas exclusivamente por meio eletrônico, ao endereço informado pelo Cotista em seu cadastro, sendo que cabe ao Cotista manter seu cadastro atualizado.

8.4. Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, a coleta se dará por meio eletrônico, nos canais do Administrador.

8.5. Todos os contatos e correspondências entre Administrador e Cotista poderão ser gravados e utilizados para quaisquer fins de direito, incluindo, mas não se limitando, para defesa em procedimentos administrativos, judiciais e arbitrais.

Serviço de Atendimento ao Cotista

8.6. Os Seguintes meios de comunicação podem ser utilizados para comunicações entre Cotistas e o Administrador:

(i) SAC: (21) 3923-3000 (11) 3206-8000

(ii) E-mail: middleadm@genial.com.vc

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

(iii) Ouvidoria: ouvidoria@genial.com.vc
(iv) Website: www.genialinvestimentos.com.br

9. SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

9.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias advindas deste Regulamento.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

VRE DESENVOLVIMENTO III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO DA
CLASSE ÚNICA DO VRE DESENVOLVIMENTO III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF: 21.826.249/0001-20

VIGÊNCIA: 01/10/2026

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE ANEXO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO E APÊNDICES, SE HOUVER, E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Apêndices, quando houver.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Anexo, seu Regulamento e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.4. As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às Classes.

1.6. Este Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas desta Classe e comuns às suas Subclasses, quando houver.

1.7. O Apêndice que integra este Anexo dispõe sobre informações específicas das Subclasses, quando houver.

2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

Público-Alvo

2.1. A Classe é destinada a Investidores Qualificados.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

2.2. Aportes de empregados e sócios do Gestor e Administrador: Permitido.

Responsabilidade dos Cotistas

2.3. Limitada ao valor de suas Cotas subscritas.

Regime Condominial

2.4. Fechado

Prazo de Duração

2.5. 8 (oito) anos, podendo ser prorrogado por mais 2 (dois) anos, nos termos do Regulamento e Anexo da Classe.

2.6. Considerando que se trata de Classe Única, as seguintes prorrogações do prazo do Fundo também se aplicaram à Classe:

2.6.1. O Prazo de duração do Fundo foi prorrogado por 12 (dose) meses, a contar de 06/10/2023, na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 10/11/2023.

2.6.2. O Prazo de duração do Fundo foi prorrogado por 18 (dezoito) meses, a contar de 06/10/2024, na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 25/02/2025.

Consultor Especializado

2.7. São deveres do Consultor Especializado, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação, na regulamentação aplicável, no Regulamento, no Anexo da Classe e no Contrato de Consultoria Imobiliária:

(i) Acompanhar os Ativos Imobiliários existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimentos da Classe;

(ii) Recomendar ao Administrador e ao Gestor a implementação de estratégias visando à manutenção do valor dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe ou sua valorização; e

(iii) Todas as decisões de investimento em Ativos e Outros Ativos, ficam a critério do Gestor, independentemente de orientação, assessoria ou indicação do Consultor Especializado.

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Objetivo

3.1. A Classe tem por objeto a realização de investimentos em Ativos Alvo e em Ativos Financeiros buscando proporcionar aos Cotistas, uma rentabilidade superior ao *Benchmark*.

3.1.1. O *Benchmark* não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte dos Prestadores de Serviços Essenciais. Ademais, diversos fatores poderão afetar o *Benchmark* da Classe, notadamente conforme descrito neste Regulamento, em seu Anexo B, e nos documentos das ofertas públicas de distribuição de Cotas da Classe.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

3.1.2. Fica desde já estabelecido que qualquer alteração no objetivo da Classe e na sua Política de Investimentos somente poderá ser realizada caso seja aprovada pelos Cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas, nos termos do Regulamento e do Anexo da Classe.

3.2. A Classe deverá realizar os investimentos nos Ativos Alvo durante o Período de Investimento.

3.2.1. Uma vez encerrado o Período de Investimento, (i) nenhum novo investimento será realizado pela Classe; (ii) nem tampouco será exigida qualquer integralização adicional de Cotas pelos Cotistas, ressalvado o disposto no parágrafo seguinte.

3.2.2. A Classe poderá, após o término do Período de Investimento (i) realizar chamadas de capital, limitadas ao valor do Capital Comprometido ainda não integralizado em Cotas; ou (ii) conforme for o caso, a qualquer tempo durante o Prazo de Duração, convocar Assembleia Especial de Cotistas para deliberar sobre novas emissões de Cotas. Em qualquer das hipóteses previstas neste parágrafo, os recursos financeiros deverão obrigatoriamente ser destinados a:

(i) pagamento de despesas e encargos;

(ii) efetivação de investimentos assumidos pela Classe em relação às Empresas Investidas antes ou no momento do término do Período de Investimento; ou

(iii) aquisição de Ativos Alvo com a finalidade de impedir a diluição na participação dos investimentos já realizados pela Classe em relação às Empresas Investidas, observados os limites estabelecidos na Política de Investimento.

Patrimônio do Classe

3.3. Poderão constar do patrimônio da Classe, para consecução de seu objeto e de sua Política de Investimento:

(i) Ativos Alvo, os quais deverão ser aprovados pelo Gestor, nos termos do Regulamento e do Anexo da Classe, observado o disposto nos incisos “(iii)” e “(iv)” do item 3.5 abaixo; e

(ii) Ativos Financeiros, os quais serão selecionados e adquiridos pela Classe de forma discricionária pelo Gestor, nos termos do Regulamento e do Anexo da Classe.

3.3.1. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

(i) não poderão integrar o ativo dos Prestadores de Serviços Essenciais e/ou do Consultor Imobiliário, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

(ii) não comporão a lista de bens e direitos dos Prestadores de Serviços Essenciais e/ou do Consultor Imobiliário para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

(iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação dos Prestadores de Serviços Essenciais e/ou do Consultor Imobiliário; e

(iv) a Classe poderá adquirir fração ideal ou o imóvel oriundo de Empreendimento Imobiliário como um todo e, caso a Classe venha a adquirir imóveis oriundos dos Empreendimentos Imobiliários em regime de

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

condomínio, poderá ou não vir a ser celebrado convenção de condomínios para dispor sobre a constituição da propriedade comum e repartição dos rendimentos por ele gerados.

3.3.2. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela Classe devem ser objeto de prévia avaliação, pelo Administrador, pelo Gestor ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução.

3.4. A Classe investirá nos Ativos Alvo e Ativos Financeiros observadas as regras descritas nesta Política de Investimentos, bem como as regras adicionais de seleção e de alocação de Ativos Alvo previstas no Anexo D do Regulamento.

3.5. Sem prejuízo do disposto acima, a Classe deverá observar os seguintes requisitos de concentração:

(i) a Classe não poderá alocar, direta ou indiretamente, quantia correspondente a mais do que 25% (vinte e cinco por cento) do Capital Comprometido em um único Empreendimento Imobiliário, conforme valor apurado no momento do investimento no respectivo Empreendimento Imobiliário;

(ii) a Classe poderá investir até 100% (cem por cento) de seus recursos na aquisição de Ativos Alvo de emissão da Companhia de Reinvestimento desde que: (a) os investimentos da Companhia de Reinvestimento nas Sociedades Investidas estejam de acordo com o limite de concentração mencionado no inciso "(i)" acima; e (b) a Classe detenha pelo menos 51% (cinquenta e um por cento) das ações com direito a voto da Companhia de Reinvestimento; e

(iii) A Classe somente poderá realizar investimentos através da aquisição de Ativos Imobiliários em: (a) até 100% (cem por cento) do Capital Comprometido da Classe em projetos de incorporação imobiliária dos segmentos residencial, comercial e/ou de hotelaria na região metropolitana da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e (b) até 1/3 (um terço) do Capital Comprometido da Classe em projetos de loteamento nas regiões Sul e Sudeste; e/ou (c) desde que submetidos a análise e recomendação prévia do Comitê de Investimento, outros projetos de incorporação imobiliária, que não estejam localizados na região metropolitana da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e/ou projetos de loteamento nas regiões Sul e Sudeste em patamar superior a 1/3 do Capital Comprometido.

(iv) o retorno mínimo de investimento em CRI e Debêntures deverá ser de IPCA + 12% (doze por cento).

3.5.1. É vedado à Classe 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.

3.5.2. A parcela do patrimônio da Classe que não estiver aplicada nos Ativos Alvo e não for objeto de distribuição de resultados, nos termos do Regulamento e do Anexo da Classe, poderá ser investida em Ativos Financeiros de modo a atender as necessidades de liquidez da Classe, observados os limites previstos na Resolução, desde que limitado a não mais do que 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe.

3.5.3. Para enquadrar a sua carteira de acordo com os limites de concentração por emissor e por modalidade de ativo, previstos neste Regulamento, a Classe terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do encerramento de cada Oferta Pública, incluindo da Oferta Pública referente à Primeira Emissão.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

3.5.4. Sem prejuízo do disposto no 3.5.3. acima, os limites de concentração previstos neste

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

capítulo, bem como quaisquer outros estabelecidos pela legislação vigente aplicável à Classe, deverão ser observados diariamente pelo Administrador e pelo Gestor.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

3.5.5. A Classe poderá adquirir imóveis gravados com ônus reais.

3.6. Adicionalmente, no caso do investimento em Companhias Investidas, a Classe deverá ter participação no processo decisório das Companhias Investidas, que se dará por uma das seguintes maneiras:

(i) detenção da totalidade das ações/quotas de emissão das Companhias Investidas;

(ii) celebração de acordo de acionistas/sócios com outros acionistas/sócios das Companhias Investidas;

(iii) eleição de membro(s) do conselho de administração, caso exista, ou diretoria com representatividade suficiente para influir na administração das Companhias Investidas, assegurando à Classe participação no processo decisório das mesmas, ainda que por meio de direito de veto, em definições estratégicas e na gestão das Companhias Investidas; ou

(iv) celebração de ajuste de natureza diversa ou adoção de procedimento que assegure à Classe efetiva influência nas definições estratégicas e na gestão das Companhias Investidas.

Extensão do Mandato

3.7. Os Prestadores de Serviços, na medida de suas respectivas atribuições em relação à gestão da carteira da Classe, possuem mandato para exercer todos os direitos relativos aos Ativos da carteira, com discricionariedade no exercício de suas respectivas funções, e sempre orientado e limitado pelo Objetivo e pela Política de Investimentos constantes neste Anexo da Classe.

Vedações

3.8. É vedado ao Gestor e ao Administrador, utilizando os recursos da Classe:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;
(ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da classe;
(iii) aplicar no exterior recursos captados no País;
(iv) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, realizar operações da Classe de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (a) a Classe e o Administrador, Gestor ou Consultor Imobiliário; (b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; (c) a Classe e o Representante de cotistas;
(d) a Classe e o empreendedor;
(v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas;
(vi) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
(vii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.
(viii) aplicar recursos na aquisição de Cotas da própria Classe;
(ix) vender à prestação as Cotas do Classe, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
(x) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
(xi) constituição de ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio líquido da Classe.
(xii) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Resolução e/ou no Regulamento e/ou no Anexo da Classe;

(xiii) praticar qualquer ato de liberalidade.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

4. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração

4.1. Valor da Taxa: R$ 17.542,32 (dezessete mil, quinhentos e quarenta e dois reais e trinta e dois centavos), atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M ou outro índice que vier a substitui-lo.

(i) Periodicidade: mensal.

(ii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da apuração (D+5).

Taxa de Gestão

4.2. Será cobrada Taxa de Gestão, sobre o patrimônio líquido da Classe, ou caso as Cotas da Classe integrem ou passem a integrar índice de mercado, sobre a média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, nos seguintes parâmetros:

(i) Valor da Taxa: 2,00% (dois por cento) ao ano (base 252 dias) subtraído o valor mensal correspondente à Taxa de Administração

(ii) Periodicidade de cobrança: mensal

(iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência.

Taxa Máxima de Administração e de Gestão

4.3. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão compreendem, respectivamente, as taxas de administração e gestão cobradas no âmbito das classes de investimento em que a Classe investe.

Taxa Máxima de Custódia

4.4. A Taxa Máxima de Custódia, incidente sobre os Ativos Financeiros e caixa do Classe é fixada nos seguintes parâmetros:

(i) Valor da Taxa: 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano (base 252 dias).

(ii) Periodicidade de cobrança: mensal

(iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da apuração

(iv) Valor mínimo: R$ 3.000,00 (três mil reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M ou outro índice que vier a substitui-lo.

Taxa Máxima de Distribuição

4.5. Não será cobrada Taxa de Gestão.

Taxa de Performance

4.6. Adicionalmente, a Classe terá uma Taxa de Performance, a qual corresponderá a 20% (vinte por cento) da rentabilidade do valor total integralizado de Cotas da Classe, já deduzidas todas as taxas e despesas pagas pela Classe, inclusive a Taxa de Administração, que exceder o *Benchmark*. A Taxa de Performance será paga ao Gestor sempre que houver amortização de Cotas, ou outros pagamentos aos Cotistas autorizados pelo Regulamento e pelo Anexo da Classe, conforme definição de "Va" abaixo, bem como por ocasião da liquidação da Classe, em qualquer caso, desde que o valor total integralizado de Cotas, corrigido pelo *Benchmark* a partir da data da respectiva integralização, tenha sido totalmente restituído aos Cotistas por meio de amortizações, pagamentos ou resgates de suas Cotas. A Taxa de Performance será calculada para fins de pagamento, nos termos da fórmula abaixo, desde que ela seja superior a zero (TP>0):

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

TP = 0,20 * [Va – (∑i Corrigido – ∑p Corrigido)]-TPpg

onde,

TP = Taxa de Performance;

Va = valor total que está sendo distribuído (i) aos Cotistas a título de (a) transferência de dividendos pagos pelas Empresas Investidas à Classe; (b) amortização de Cotas; e/ou (c) resgate de Cotas, por ocasião da liquidação da Classe; e (ii) ao Gestor a título de pagamento da Taxa de Performance;

∑i Corrigido = somatório de todos os valores pagos pelos Cotistas a título de integralização de Cotas, corrigidos pelo *Benchmark* desde a data da respectiva integralização até a data de cálculo da Taxa de Performance para fins de pagamento;

∑p Corrigido = somatório de todos os pagamentos anteriormente feitos pela Classe a título de (i) transferência de dividendos pagos pelas Empresas Investidas à Classe; (ii) amortização de Cotas; (iii) resgate de Cotas por ocasião da liquidação da Classe; e (iv) valores de Taxas de Performance anteriormente pagas; pagamentos esses devidamente corrigidos pelo *Benchmark* desde a data em que forem efetuados até a data de cálculo da Taxa de Performance para fins de pagamento; e

TPpg = valores de Taxas de Performance anteriormente pagos, pagamentos esses devidamente corrigidos pelo *Benchmark* desde a data em que forem efetuados até a data de cálculo da Taxa de Performance para fins de pagamento.

4.6.1. A Taxa de Performance será calculada e provisionada diariamente, por Dia Útil, considerado o ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, como despesa da Classe, e será paga semestralmente.

4.6.2. Pelos serviços de consultoria imobiliária, somente será devida pela Classe ao Consultor Imobiliário uma remuneração equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor devido ao Gestor à título de Taxa de Performance, conforme previsto no item 4.14. acima.

Taxa de Ingresso

4.7. Não há Taxa de Ingresso.

Taxa de Estruturação

4.8. Não será devida Taxa de Estruturação.

5. DAS COTAS DA CLASSE

Emissão

5.1. A Primeira Emissão de Cotas do Classe foi realizada nos termos do Suplemento constante no Anexo C ao Regulamento.

5.2. Por proposta do Administrador, a Classe poderá realizar novas emissões de Cotas, mediante prévia aprovação da Assembleia Especial de Cotistas e desde que subscritas a totalidade das cotas da emissão anterior ou após cancelado o saldo não subscrito e integralizado das cotas da emissão anterior. A Assembleia Especial de Cotistas poderá dispor livremente sobre os termos da nova emissão de Cotas observado que:

(i) o valor de cada nova Cota deverá ser fixado, tendo em vista (a) o valor patrimonial das Cotas da Classe, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas já emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade da Classe; e/ou (c) o valor de mercado das Cotas já emitidas;

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

(ii) os Cotistas terão direito de preferência para subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no Patrimônio Líquido da Classe, na data da respectiva emissão. O direito de preferência poderá ser exercido apenas na Assembleia Especial de Cotistas que deliberar sobre a respectiva emissão;

(iii) na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros;

(iv) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes;

(i) as Cotas poderão ser distribuídas conforme aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas; e

(vi) as Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional em prazo a ser fixado pela Assembleia Especial de Cotistas, por meio da celebração de Compromisso de Investimento pelos Cotistas.

5.2.1. Conforme descrito no inciso (i) do item 5.2. acima, o valor patrimonial das Cotas da Classe será apurado, na abertura de cada Dia Útil, pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas e em circulação na data de apuração do valor da Cota, devendo ainda ser observadas as normas contábeis estabelecidas pela CVM.

5.2.2. A Assembleia Especial de Cotistas deverá autorizar eventual subscrição parcial das Cotas representativas das novas emissões, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições regulamentares aplicáveis.

5.3. O A Administrador poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas até, no máximo, 3 (três) Dias Úteis antes da data de realização de Assembleia de Cotistas, com o objetivo de facilitar o controle de Cotistas votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas, se houver, será comunicado aos Cotistas no edital de convocação da Assembleia de Cotistas.

5.4. Exceto conforme previsto no Suplemento, não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira.

5.4.1. Não haverá limitação quanto à subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por um único investidor.

5.4.2. Caso haja Cotista, titular de percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, subscritas ou adquiridas em mercado secundário, que seja incorporador, construtor ou sócio, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, de empreendimento imobiliário em que a Classe invista, este se sujeitará à tributação aplicável às pessoas jurídicas, nos termos da legislação em vigor.

5.5. Ao aderir à Classe, o investidor celebrará com o Administrador um Compromisso de Investimento, que definirá as regras para chamadas de capital que ocorrerão durante o Período de Investimento, nos termos do Regulamento e do Anexo da Classe, chamadas estas às quais o Cotista estará obrigado, sob as penas expressamente previstas no referido instrumento.

5.5.1. No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição, do qual constarão, entre outras informações:

(i) nome e qualificação do subscritor;

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

(ii) número de Cotas subscritas; e

(iii) preço de subscrição, valor total a ser integralizado pelo subscritor e respectivo prazo.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

5.6. As Cotas deverão ser totalmente subscritas durante o Período de Colocação, sendo que as Cotas que não forem subscritas até o fim do Período de Colocação, serão canceladas pelo Administrador.

5.6.1. As Cotas deverão ser integralizadas na medida em que ocorrerem chamadas de capital para integralização por parte do Administrador, mediante recomendação do Gestor, nos termos do Regulamento, do Anexo da Classe, do respectivo Compromisso de Investimento e dos respectivos Boletins de Subscrição, observado o seguinte:

(i) os novos cotistas da Classe deverão integralizar à vista e em moeda corrente nacional o valor equivalente ao percentual já integralizado pelos atuais cotistas do FIP VRE III, valor este que será informado pelo Administrador ao novo cotista da Classe; e

(i) em até 7 (sete) Dias Úteis contados do recebimento da chamada de capital a ser enviada pelo Administrador, sendo que qualquer chamada de capital somente será realizada mediante prévia aprovação do Gestor, observado, no entanto, que a chamada de capital não poderá ocorrer nos seguintes períodos: (a) 25 de maio (inclusive) até 05 de junho (inclusive); e (b) 26 de novembro (inclusive) até 05 de dezembro (inclusive), todos de qualquer ano.

5.6.2. A integralização deverá ser feita em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica disponível (TED), ou mediante mercado de balcão organizado, por meio do MDA, operacionalizado pela CETIP, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição e em cada Compromisso de Investimento.

5.6.3. O respectivo comprovante de pagamento, desde que compensado, servirá de comprovante de quitação e recibo referente à respectiva integralização.

5.6.4. O Cotista que não realizar o pagamento nas condições previstas no Regulamento, no Anexo da Classe, no Boletim de Subscrição e no respectivo Compromisso de Investimento ficará de pleno direito constituído em mora, podendo o Administrador, a seu exclusivo critério, promover contra o Cotista inadimplente processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o Boletim de Subscrição e o respectivo Compromisso de Investimento como título executivo extrajudicial, nos termos do Código de Processo Civil, ou vender as Cotas a terceiros, mesmo após iniciada a cobrança judicial.

5.6.5. Caso o Cotista inadimplente deixe de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos à Classe, os pagamentos e amortizações a que fizer jus serão utilizados para compensação dos débitos existentes com a Classe até o limite de seus débitos.

Recusa de Aplicações

5.7. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, a seu exclusivo critério, recusar o investimento de determinados investidores, levando em conta aspectos de prevenção à lavagem de dinheiro, adequação ao perfil do investidor e os melhores interesses dos Cotistas, dentre outros.

7. INSOLVÊNCIA DA CLASSE

Patrimônio Líquido Negativo

7.1. A existência de um passivo exigível superior ao Ativo total em classes de investimentos configura um patrimônio líquido negativo. Nestas ocasiões, a liquidação integral do Ativo da classe de investimentos não será suficiente para a satisfação das obrigações por ela assumidas.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Segregação Patrimonial

7.2. As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei n° 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes**.**

Soberania das Assembleias de Cotistas

7.3. As decisões tomadas no âmbito das assembleias de Cotistas possuem caráter soberano e de execução obrigatória pelos Prestadores de Serviços Essenciais.

7.3.1. Constatado o patrimônio líquido negativo, e percorrido o processo previsto na regulamentação vigente, o administrador fiduciário da classe de investimento deverá, obrigatoriamente, submeter para deliberação pelos Cotistas a declaração de insolvência da classe de investimentos.

Regime de Insolvência

7.4. A deliberação dos Cotistas pela insolvência da classe de investimentos obriga o administrador fiduciário da classe de investimentos insolvente a requerer judicialmente a decretação de insolvência.

7.4.1. Por força do regime de segregação patrimonial, os credores da classe de investimentos não poderão recorrer ao patrimônio de outras classes de investimento instituídas no âmbito de um mesmo fundo de investimento, e nem poderão recorrer ao patrimônio pessoal dos Cotistas da classe de investimentos insolvente posto que a responsabilidade destes é limitada ao capital por eles subscrito.

7.4.2. Em qualquer caso, será aplicável o rito previsto nos artigos 955 a 965 do Código Civil, somente em relação à classe de investimentos a que se atribuem as obrigações e dívidas que deram causa ao requerimento de decretação de insolvência.

8. DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

8.1. A liquidação antecipada da Classe somente ocorrerá por deliberação da maioria dos Cotistas presentes, reunidos em Assembleia Especial de Cotistas, sendo essa a única hipótese de liquidação antecipada da Classe.

8.1.1. Caberá à Assembleia Especial de Cotistas deliberar a dissolução da Classe e determinar a forma de sua liquidação, podendo, ainda, autorizar, que, antes de ultimada a liquidação e depois de quitadas todas as obrigações, se façam rateios entre Cotistas, na proporção que se forem liquidando os ativos da Classe, dos recursos apurados no curso da liquidação.

8.1.2. Os Cotistas participarão dos rateios autorizados e de todo e qualquer outro pagamento feito por conta da liquidação do Classe, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Classe quando deliberada a dissolução.

8.1.3. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Classe será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos ativos da Classe, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes à Classe.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

8.2. 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 financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

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

8.3. Após a partilha de que trata o item 8.1.3. acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos da Classe, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço da Classe de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador ou de qualquer outro prestador de serviço contratado pela Classe.

8.3.1. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução da Classe, renúncia ou substituição do Administrador, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que a Classe seja parte, de forma a excluir o Administrador do respectivo processo.

8.3.2. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que a Classe é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como parte dos processos.

8.4. O Administrador, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos ativos da Classe, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação da Classe, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

8.5. Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

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

(ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio da Classe a que se refere o item 8.2. acima, acompanhada do parecer do Auditor Independente.

8.6. Na hipótese em que, aprovada a liquidação da Classe, ainda existam Ativos Alvo integrantes da carteira da Classe, a Assembleia Especial de Cotistas poderá: (a) prorrogar o prazo da Classe por 12 (doze) meses de forma a permitir que o Gestor consiga alienar tais Ativos Alvo através de transações privadas, pelo maior valor possível; (b) aceitar o recebimento de tais Ativos Alvo, que serão integralizados em novo fundo de investimento (a ser constituído previamente ao recebimento dos Ativos Alvo remanescentes), e cujas quotas serão distribuídas a cada um dos Cotistas e serão calculadas de acordo com a proporção de cotas detidas por cada titular da Classe sobre o valor total das cotas em circulação à época; ou (c) em caso excepcional, caso os Ativos Alvo sejam considerados ilíquidos e estejam impedindo a liquidação da Classe, autorizar a venda dos Ativos Alvo por R$ 1,00 (um real) aos demais sócios/acionistas da Empresa Investida.

8.6.1. Em virtude do disposto no item 8.6. acima, o Gestor deverá diligenciar para que todo acordo de acionistas/sócios das Empresas Investidas, preveja a opção de venda desmotivada

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

por R$ 1,00 (um real) pela Classe ou pela Companhia de Reinvestimento, conforme seja o caso.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

8.7. Não haverá resgate de cotas, a não ser pelo término do Prazo de Duração ou pela liquidação da Classe. Mediante orientação do Gestor, o Administrador poderá proceder à amortização das Cotas, de forma que o Gestor deverá realizar a comunicação formal ao Administrador, para que esta última proceda com a amortização de cotas. A amortização será feita mediante rateio das quantias a serem distribuídas pelo número de cotas integralizadas existentes. É vedado ao Administrador a amortização das Cotas que não observe o disposto neste artigo.

8.7.1. Em qualquer hipótese de amortização, está se dará após o abatimento de todas as taxas, encargos, comissões e despesas ordinárias da Classe tratadas no Regulamento e no Anexo da Classe.

8.7.2. O pagamento das amortizações deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação formal do Gestor ao Administrador.

8.7.3. As amortizações serão realizadas observada a seguinte ordem de realização: (a) primeiro a amortização do valor principal investido; e (b) posteriormente a amortização do valor dos rendimentos.

8.7.4. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação aos Cotistas prevista no Regulamento e no Anexo da Classe, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente caso os prazos de pagamento sejam dias não úteis, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados através da CETIP.

9. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Competência

9.1. Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas ("Assembleia de Cotistas") da Classe deliberar pelas matérias indicadas na regulamentação em vigor, exclusivamente com relação à respectiva Classe.

Forma de Realização das Assembleias de Cotistas

9.2. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

9.3. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Quóruns

9.4. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

Maioria de votos dos Cotistas presentes e	A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

que representem:	Classe.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.	Alteração do Anexo da Classe. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da Resolução. Alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão.
Maioria das Cotas presentes	Todas as demais matérias.

10. REPRESENTANTES DOS COTISTAS

Número Máximo de Representantes dos Cotistas

10.1. A Assembleia Especial dos Cotistas pode eleger de 1 (um) ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Classe, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

10.1.1. A eleição dos Representantes 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.

10.1.2. Os Representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras da Classe, permitida a reeleição.

10.1.3. A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

10.2. 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 no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
(iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
(iv) não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
(v) não estar em conflito de interesses com 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

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.
Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

pública ou a propriedade, ou a pena

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

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.

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

10.3. Os deveres do Representante dos Cotistas são àqueles enunciados na Regulação, em especial o dever de fiscalização dos empreendimentos e investimentos da Classe em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Parecer sobre Demonstrações Financeiras e Formulário

10.4. Os Representantes dos Cotistas, deverão emitir parecer com opinião acerca das demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar.

10.8.1. Os pareceres e opiniões devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento, ou ciência, se aplicável, dos documentos, dados e informações divulgados pela Classe e seus Prestadores de Serviço.

10.8.2. Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, de Representantes dos Cotistas, podem ser apresentados e lidos na assembleia, independente de publicação e ainda que a matéria não conste na ordem do dia.

11. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

11.1. A Assembleia Especial de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício findo.

11.2. A Classe deverá distribuir aos seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da lei, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do Parágrafo Único do Artigo 10 da Lei nº 8.668/93, ou em menor periodicidade, conforme venha a ser permitido. Fica desde logo estabelecido que a Classe poderá, a critério do Administrador, distribuir aos Cotistas, até o dia 15 (quinze) de cada mês calendário, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos semestralmente, o resultado líquido financeiramente realizado no mês anterior, ainda não distribuído, ou realizado até o dia da distribuição do mês corrente. Os rendimentos serão devidos aos titulares de Cotas que estiverem registrados como tal no fechamento do último Dia Útil do mês anterior.

11.2.1. Para fins de clareza, a CETIP não realiza o controle dos prazos previstos no item acima.

11.3. A Classe manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos quotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

12. COMITÊ DE INVESTIMENTOS

12.1. A Classe terá um Comitê de Investimento que terá como funções e atribuições especificamente a aprovação dos investimentos de que tratam o inciso “(iii)”, alínea “c” do item 3.5. acima, sendo certo que o Gestor é o responsável pela decisão de investimento dos títulos e valores mobiliários, enquanto o Administrador é o responsável pela decisão de investimento nos Ativos Imobiliários do Classe.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

12.2. O Comitê de Investimentos será composto por 4 (quatro) membros pessoas naturais, sendo 3 (três) membros e seu suplente indicados pelo Gestor e 1 (um) membro e seu suplente indicados pelo coordenador líder da Primeira Emissão.

12.2.1. Os membros indicados deverão ser pessoas de notório conhecimento e de ilibada reputação, e possuirão mandato pelo Prazo de Duração da Classe.

12.2.2. Os membros do Comitê de Investimento poderão renunciar a seus cargos mediante o envio de notificação ao Gestor. No caso de renúncia de qualquer membro do Comitê de Investimento, o Gestor terá o direito de eleger um novo membro para substituí-lo.

12.2.3. Os membros do Comitê de Investimento não farão jus a qualquer remuneração, por parte da Classe, em virtude do exercício de suas funções como membros do Comitê de Investimento.

12.2.4. Em caso de vacância do cargo do membro do Comitê de Investimento, em razão de renúncia, morte, interdição ou qualquer outra razão, o Gestor elegerá novo membro em substituição, no prazo de 10 (dez) dias contados da data em que o cargo ficou vago. Até a referida substituição, o Comitê de Investimentos poderá deliberar, temporariamente com número de membros inferior ao previsto no item 12.2. acima.

12.2.5. As convocações do Comitê de Investimento deverão ser feitas com antecedência de 7 (sete) dias corridos, por escrito ou correio eletrônico, pelo Gestor ou por qualquer membro do Comitê de Investimentos, podendo ser dispensadas quando estiverem presentes todos os membros. Sempre que necessário, as reuniões do Comitê de Investimentos poderão ser realizadas por meio de teleconferências.

12.3. O Comitê de Investimento se reunirá no local indicado na convocação, sempre que necessário. As reuniões poderão ser convocadas por qualquer membro do Comitê de Investimento por iniciativa própria ou mediante solicitação do Gestor, sendo estes obrigados a comparecer em todas as reuniões.

12.3.1. Os membros do Comitê de Investimento poderão participar das reuniões de forma presencial ou por meio de vídeo conferência, conferência telefônica ou e-mail, sendo que de todas as reuniões realizadas será elaborada uma ata da reunião do Comitê de Investimento.

12.3.2. Cada membro do Comitê de Investimento terá direito a 1 (um) voto sobre qualquer questão submetida ao Comitê de Investimento.

12.3.3. As reuniões do Comitê de Investimento somente serão validamente instaladas com a presença de todos os seus membros.

12.3.4. Toda resolução, medida ou decisão que deva ou possa ser tomada ou adotada pelo Comitê de Investimento deverá ser tomada ou adotada por unanimidade de votos dos membros do Comitê de Investimentos.

12.3.5. O secretário e o presidente de cada reunião do Comitê de Investimentos serão um membro do Gestor, sendo que o secretário lavrará ata da reunião e disponibilizará cópia da referida ata aos membros em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de realização da respectiva reunião, que ficará armazenada na sede do Administrador. O Administrador deverá arquivar as atas da reunião do Comitê de Investimento durante todo o prazo de vigência da Classe.

12.3.6. Para o bom desempenho do Comitê de Investimentos, o Gestor elaborará e enviará a todos os membros do Comitê de Investimentos o material necessário à avaliação da ordem do dia de cada reunião do

Este documento foi assinado digitalmente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Comitê de Investimentos, até a data da convocação, que abrangerá, no mínimo, a descrição do Ativo Alvo a ser adquirido pela Classe.

12.3.7. Os membros do Comitê de Investimento deverão informar ao Administrador, e esta deverá informar aos Cotistas, qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses com a Classe.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

Demonstrações Financeiras

13.1. A Classe terá escrituração contábil destacada daquela relativa ao Administrador e suas demonstrações financeiras serão elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis e serão auditadas anualmente por Auditor Independente.

13.1.1. Pela prestação dos serviços de auditoria à Classe, a Classe pagará ao Auditor Independente o limite de até R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ao ano, atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir de 11 de novembro de 2015, e, caso a remuneração em qualquer ano ultrapasse referido valor, será objeto de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

13.1.2. As demonstrações financeiras da Classe devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos integrantes da carteira da Classe e das demais aplicações em que serão investidos os recursos da Classe.

Obrigações Legais e Contratuais

13.1. A Classe responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com comprovado dolo ou má-fé.

Segregação Patrimonial

13.2. As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei n° 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

ANEXO A - DEFINIÇÕES

Os termos e expressões adotados, gravados em letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos, aplicáveis tanto às formas no singular quanto no plural.

"Administrador"	A GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 913, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, autorizado pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 6.819, expedido em 17 de maio de 2002.
"Assembleia Geral de Cotistas" ou "Assembleia Geral"	A assembleia geral de Cotistas do Fundo;
"Assembleia Especial de Costisas" ou "Assembleia Especial"	A assembleia especial de Cotistas do Classe
"Ativos"	Significa, em conjunto, Ativos Imobiliários, Outros Ativos e os Ativos Financeiros.
"Ativos Imobiliários"	Imóveis pertencentes aos Empreendimentos Imobiliários, bem como as ações das Companhias Investidas ou das Companhias de Reinvestimento, Quotas das Sociedades Investidas;
"Ativos Financeiros"	Os títulos públicos federais, fundos de curto prazo, renda fixa e referenciado DI, regulados pela Resolução, operações compromissadas e recibos ou certificados de depósito bancário, LCI e LH;
"Outros Ativos"	CRI e Debêntures;
"Auditor Independente"	A KPMG AUDITORES INDEPENDENTES, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 33, inscrita no CNPJ/MF sob nº 57.755.217/0001-29;
"BACEN"	O Banco Central do Brasil;
"*Benchmark*"	Corresponde a IPCA + 6% (seis por cento) ao ano. O *BENCHMARK* NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS. ADEMAIS, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DISPOSTA NESTE REGULAMENTO, PRINCIPALMENTE COM RELAÇÃO AO FATOR DE RISCO "RISCOS RELATIVOS À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO";
"Boletim de Subscrição"	O documento que formaliza a subscrição das Cotas pelo investidor;
"Capital Comprometido"	A soma de todos os valores subscritos pelos Cotistas, nos termos de cada Compromisso de Investimentos;

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

"CETIP"	A CETIP S.A. – Mercados Organizados;
"CMN"	O Conselho Monetário Nacional;
"CNPJ/MF"	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda Nacional;
"Código de Processo Civil"	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
"COFINS"	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
"Comitê de Investimento"	O comitê de investimentos conforme atribuições estabelecidas no Capítulo 12 do Anexo da Classe
"Companhia de Reinvestimento"	A Companhia Investida que participe do capital social ou adquira Ativos Alvo de outra Companhia Investida;
"Companhias Investidas"	As companhias brasileiras, com ou sem registro de companhia aberta perante a CVM, que tenham por objetivo social a realização de um Empreendimento Imobiliário diretamente, que venham a ser objeto de investimento pela Companhia de Reinvestimento ou pela Classe, nos termos do inciso III do artigo 40 do Anexo III da Resolução.
"Compromisso de Investimento"	Cada instrumento particular de compromisso de investimento, devidamente assinado pele Classe, representado pelo Administrador, e por cada Cotista do Classe que assim se compromete a integralizar Cotas sempre que houver chamadas de capital por parte do Administradoro, sob prévia e expressa recomendação do Gestor;
"Consultor Imobiliário"	**JULIUS BAER FAMILY OFFICE BRASIL GESTÃO DE PATRIMÔNIO LTDA.**, com sede social na Rua Elvira Ferraz, 68 - 10º e 11º andar, Vila Olímpia, São Paulo, Capital. CEP: 04552-040, inscrita no CNPJ sob no 12.695.840/0001-03, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM pelo Ato Declaratório 17.663, de 07 de fevereiro de 2020, bem como qualquer instituição que venha a sucedê- lo como gestor da carteira do Classe.
"Cotas"	Correspondem a frações ideais representativas da participação do Cotista no patrimônio da Classe;
"Cotistas"	Os titulares de Cotas da Classe;
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários;
"Data de Início"	A data da primeira integralização de Cotas, mediante chamada de capital a ser enviada pelo Administrador, conforme prévia autorização e orientação do Gestor, nos termos do Compromisso de Investimento, que deverá ocorrer quando for atingido o montante mínimo da Primeira Emissão;

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Dia Útil”	De segunda a sexta-feira, exceto feriados no Estado de São Paulo, na Cidade de São Paulo, feriados de âmbito nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro, ressalvados os pagamentos realizados por meio da CETIP, que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo;
“Empreendimentos Imobiliários”	O projeto destinado à construção de imóveis, aquisição de imóveis prontos, ou investimento em imóveis visando viabilizar projetos residenciais, comerciais e/ou hoteleiros, para posterior alienação ou loteamento, que esteja em desenvolvimento ou que venha a ser desenvolvido por um Parceiro de Negócios;
“Empresas Investidas”	As Companhias Investidas e a Companhia de Reinvestimento assim consideradas em conjunto;
“Escriturador”	O próprio Administrador ou instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços.
“Fundo Referenciado DI”	**O XP REFERENCIADO FUNDO DE INVESTIMENTO REFERENCIADO DI**, constituído sob a forma de condomínio aberto, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.843.445/0001-97.
“Fundo”	O **VRE DESENVOLVIMENTO III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado;
“Gestor”	A **INVISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.507, Bloco A, CJ 101, Vila Olímpia, CEP: 04547-050, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n° 18.356.470/0001-58, Ato Declaratório nº 15.449, de 12 de janeiro de 2017.
“IGP-M”	O Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
“Investidores Qualificados”	São os investidores qualificados definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21;
“IOF/Títulos”	O Imposto sobre Operações Financeiras – Títulos e Valores Mobiliários, nos termos da Lei nº 8.894, de 21 de junho de 1994, conforme alterada, e do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado pelo Decreto nº 7.536 de 26 de julho de 2011;
“IPCA”	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro e Geografia e Estatística;
“IRRF”	O Imposto de Renda Retido na Fonte;
“LCI”	As letras de crédito imobiliário, regidas pela Lei nº 10.931, de 02de agosto de 2004, conforme alterada;
“Lei nº 11.033/04”	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

"Lei nº 8.668/93"	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
"LH"	As letras hipotecárias, regidas pela Lei nº 7.684, de 02 de dezembro de 1988, conforme alterada;
"Oferta Pública"	Qualquer oferta pública de Cotas da Classe, a ser realizada de acordo com as normas regulamentares aplicáveis;
"Parceiro de Negócios"	Uma sociedade brasileira, ou estrangeira, que tenha por objeto social o desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários através de uma Empresa Investida;
"Período de Colocação"	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início da Primeira Emissão;
"Período de Desinvestimento"	É o período a partir do dia seguinte à data de encerramento do Período de Investimento, até a data de liquidação da Classe, em que o Gestor deverá interromper todo e qualquer investimento nos Ativos Alvo, exceto com relação aos compromissos assumidos de futuros aportes de investimentos aprovados dentro do Período de Investimentos, e dará início a um processo de desinvestimento total da Classe, mediante estudos, análises e estratégias de desinvestimento que, conforme a conveniência e oportunidade, e sempre no melhor interesse da Classe, propiciem aos Cotistas melhor retorno possível;
"Período de Investimento"	É o período de 03 (três) anos contados da Data de Início, prorrogáveis por um período adicional de 01 (um) ano por determinação d Gestor;
"PIS"	O Programa de Integração Social;
"Poder Público"	Qualquer autoridade, órgão, vara, agência, tribunal, árbitro, câmara ou comissão, seja federal, estadual ou municipal, nacional, estrangeira ou supranacional, governamental, administrativa, regulatória ou autorregulatória, incluindo qualquer bolsa de valores reconhecida;
"Política de Investimento"	É a política de investimento da Classe, conforme descrita no Capitulo 3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS do Anexo da Classe;
"Prazo de Duração"	O prazo de duração do Fundo ou da Classe, conforme o caso.
"Primeira Emissão" ou "Primeira Oferta Pública"	A primeira emissão de Cotas do Classe, que será regida pelo Suplemento constante do Anexo C desse Regulamento;
"Prospecto"	O prospecto da Primeira Oferta Pública;
"Regulamento"	Este regulamento do Fundo;
"Representante dos Cotistas"	Um ou mais representantes nomeados pela Assembleia Especial para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, nos termos da Resolução;
"SF"	É o Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela CETIP;
"Suplemento"	É o suplemento constante do Anexo C deste Regulamento e que contém as características da Primeira Emissão;

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

"Taxa de Administração"	A remuneração devida pelo Classe ao Administrador;
"Taxa de Consultoria"	A remuneração devida pelo Fundo ao Consultor Imobiliário, conforme estabelecido no Regulamento e/ou no anexo da Classe; e
"Taxa de Gestão"	A remuneração devida pelo Classe ao Gestor; e
"Taxa de Performance"	É a taxa de performance prevista no Anexo da Classe.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

ANEXO B - FATORES DE RISCO

Não obstante a diligência do Administrador em colocar em prática a Política de Investimento delineada no Regulamento e no Anexo da Classe, 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 o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas.

A Classe e os ativos que comporão a sua carteira estão sujeitos aos seguintes fatores de risco, entre outros:

Riscos Referentes à Primeira Emissão:

I. Risco da Distribuição Parcial e de Não Colocação do Montante Mínimo da Primeira Emissão: A Primeira Emissão pode vir a ser cancelada caso não seja subscrito o montante mínimo da Primeira Emissão, equivalente a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais). Na ocorrência desta hipótese, o Administrador deverá imediatamente fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe. Adicionalmente, caso seja atingido o montante mínimo da Primeira Emissão, mas não seja atingido o montante total da Primeira Emissão, equivalente a R$ 37.038.000,00 (trinta e sete milhões e trinta e oito mil reais), a Classe terá menos recursos para investir em Ativos Alvo e Ativos Financeiros, podendo impactar negativamente na rentabilidade das Cotas.

II. Risco de Indisponibilidade de Negociação das Cotas até o Encerramento da Primeira Emissão: O início da negociação das Cotas ocorrerá somente após a data de divulgação do anúncio de encerramento da Primeira Emissão. Nesse sentido, cada investidor deverá considerar a indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário por até 180 (cento e oitenta) dias como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

III. Risco Referente à Participação das Pessoas Vinculadas na Primeira Emissão: A participação de investidores que sejam pessoas vinculadas na Primeira Emissão poderá ter um efeito adverso na liquidez das Cotas no mercado secundário. O Administrador e o Gestor não têm como garantir que a aquisição das Cotas por pessoas vinculadas não ocorrerá ou que referidas pessoas vinculadas não optarão por manter estas Cotas fora de circulação, afetando negativamente a liquidez das Cotas.

IV. Risco de Conflito de Interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo, a Classe e os Prestadores de Serviços Essenciais dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Especial de Cotistas, nos termos da Resolução. Adicionalmente, a Classe poderá contar com prestadores de serviço que sejam do mesmo grupo econômico. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar em conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas à Classe.

Riscos Referentes ao Ambiente Macroeconômico bem como à Classe e o seu Setor de Atuação:

V. Riscos em Decorrência do Ambiente Macroeconômico: O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os Cotistas. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicarão aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. As atividades da Classe, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.
Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

- greve de portos, alfândegas e receita federal;
- inflação;

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das Cotas.

VI. Risco de Mercado dos Ativos Financeiros e dos Ativos Alvo: Os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos eventos aqui mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades da Classe, o valor dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

VII. Risco de Crédito: As obrigações decorrentes dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações da Classe. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores em cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos à Classe.

VIII. Risco Relacionado à Liquidez: A aplicação em cotas de uma classe de fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que as classes de investimento imobiliário são constituídas na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas do Classe ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação na CETIP. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo.

IX. Risco de Mercado das Cotas da Classe: Considerando que o investimento em classes de fundos de investimento imobiliário é um investimento de longo prazo e voltado à venda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário neste curto prazo.

X. Risco Tributário: Embora as regras tributárias aplicáveis às classes de fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento da Classe como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pela Classe. Nessas hipóteses, a Classe passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas e mesmo o valor das

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.
Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Cotas. Por fim, há a possibilidade de a Classe não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela Classe ou cujas quotas lhe

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; e (iii) as Cotas da Classe deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os Cotistas que sejam pessoas físicas.

XI. Risco de Concentração da Carteira da Classe: A Classe poderá investir em Ativos Alvo e/ou Ativos Financeiros, observados os limites previstos neste Regulamento, podendo a carteira da Classe, em alguns casos, estar concentrada em Ativos Alvo e/ou Ativos Financeiros de responsabilidade de poucos devedores, bem como em um determinado Empreendimento Imobiliário cujo investimento tenha se dado, direta ou indiretamente, por meio de investimento em cotas/ações de uma Sociedade Investida ou de uma Companhia Investida. O risco da aplicação na Classe terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de a Classe sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo Alvo e/ou do Ativo Financeiro em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

XII. Risco Operacional: Os Ativos Alvo objeto de investimento pela Classe serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor e os Ativos Financeiros objeto de investimento pela Classe serão geridos pelo Gestor, portanto os resultados da Classe dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que, caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com a Classe por parte do Administrador, do Gestor, do Escriturador e do Auditor Independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com a Classe, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração da Classe, controladoria de ativos da Classe e escrituração das Cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas.

XIII. Risco de Governança: Determinadas matérias que são objeto de Assembleia de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada da Classe.

XIV. Risco Relacionado ao Mercado Imobiliário: Os riscos associados ao setor imobiliário incluem, mas não se limitam, aos seguintes: (a) longo período compreendido entre o início do desenvolvimento de um Empreendimento Imobiliário e sua conclusão, durante o qual podem ocorrer mudanças no cenário macroeconômico que podem vir a comprometer a performance e o sucesso de tal empreendimento, tais como: elevação súbita da taxa de juros, recessão ou retração econômica, dentre outros; (b) precificação incorreta do produto, além da concorrência de produtos semelhantes na mesma região ou ausência de demanda na região. Nesses casos, o investimento na Empresa Investida causará retornos deficientes do investimento, poderá elevar a exposição de capital ou até causar prejuízos, uma vez que nesse caso, a Empresa Investida pode ser forçada a realizar seus ativos mediante desconto maior do que o projetado, reduzindo os ganhos da Classe ou até causando prejuízo; (c) possibilidade de interrupção ou atraso no fornecimento de materiais de construção e/ou equipamentos, que podem causar a interrupção e/ou atraso das obras do projeto, causando alongamento de prazos e aumento dos custos do referido projeto; e (d) dificuldade no repasse de recebíveis das Empresas Investidas relativos à comercialização dos respectivos ativos, se for o caso, uma vez que não há garantia de que haverá instituições interessadas na aquisição de tais recebíveis imobiliários. Nesse caso, a Empresa Investida pode ser forçada a ceder os recebíveis mediante desconto maior do que o projetado. A ocorrência de um ou mais destes fatores poderá resultar em efeito negativo sobre os negócios das Empresas Investidas das quais a Classe participe. Adicionalmente, as atividades das Empresas Investidas estão sujeitas a leis federais, estaduais e municipais, assim como a regulamentos, autorizações e licenças exigidas no que diz respeito à construção, zoneamento, uso do solo, proteção ao meio-ambiente e do patrimônio histórico, proteção ao consumidor, entre outros, e que afetam as atividades de aquisição de terrenos, incorporação e construção de certas negociações com clientes. As companhias que atuam no mercado imobiliário são obrigadas a obter licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais para suas atividades. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, tais companhias podem sofrer sanções administrativas, tais como multas,

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, ou ficar sujeitas a sanções criminais (inclusive seus administradores). Podem, ainda, ser obrigadas a arcar com substanciais gastos com a reparação ou indenização de danos ambientais e medidas

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

compensatórias. Além disso, demoras ou indeferimentos na emissão ou renovação de licenças ambientais podem prejudicar ou impedir a instalação e manutenção desses empreendimentos imobiliários. O poder público pode, também, editar novas normas mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar as empresas do setor imobiliário e de construção civil a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive na obtenção de licenças ambientais para empreendimentos que não precisavam de licença ambiental. Qualquer ação nesse sentido por parte do poder público poderá afetar de maneira negativa os negócios do setor imobiliário e de construção civil e ter um efeito adverso para as Empresas Investidas nas quais a Classe investirá.

XV. Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento: O investimento em cotas de uma classe de fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pela Classe. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado da Classe, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pela Classe, conforme a gestão do Gestor, em Ativos Alvo e em Ativos Financeiros, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção da Classe, na forma do Regulamento. Adicionalmente, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pela Classe e a data de início dos investimentos nos Ativos Alvo, desta forma, os recursos captados pela Classe serão aplicados nos Ativos Financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada da Classe.

ADICIONALMENTE, CUMPRE DESTACAR QUE O *BENCHMARK* NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA, ESTIMATIVA, PROJEÇÃO OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

O *BENCHMARK* SERÁ CONSIDERADO COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DA CLASSE, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DA CLASSE, DO ADMINISTRADOR E/OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR O *BENCHMARK* PARA AS COTAS DA CLASSE.

XVI. Risco Atrelado ao Fundo Referenciado DI: Os Investidores Qualificados que subscreverem Cotas da Classe deverão subscrever e integralizar cotas da classe do Fundo Referenciado DI em quantidade suficiente para assegurar a integralização das Cotas subscritas na Classe. Adicionalmente, os Investidores Qualificados, ao assinarem o Boletim de Subscrição e o Compromisso de Investimento, outorgarão procuração ao coordenador líder da Primeira Emissão para que este possa solicitar o resgate dos recursos da classe do Fundo Referenciado DI e utilizá-los, por conta e ordem de cada investidor, na integralização das Cotas da Classe. Assim, a cada chamada de capital a ser realizada pelo Administrador, as cotas da classe do Fundo Referenciado DI serão amortizadas e os respectivos recursos serão utilizados para a integralização das Cotas da Classe. Dessa forma, o investimento na classe do Fundo Referenciado DI poderá acarretar aos Cotistas perda do capital investido e, consequentemente, dado que um valor menor de cotas da classe do Fundo Referenciado DI será amortizado, não há como assegurar que os recursos utilizados para a integralização das Cotas da Classe serão suficientes.

XVII. Risco de Inadimplemento dos Compromissos de Investimento e de Chamadas Adicionais de Capital: Em caso de Cotista inadimplente que não honre com a chamada de capital realizada pelo Administrador no prazo estipulado pelo Administrador, poderá haver necessidade de novos aportes de capital, independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas ou na hipótese de patrimônio líquido negativo da Classe. Nestas hipóteses, existe o risco de Classe não conseguir realizar o investimento pretendido ou ser liquidado antecipadamente mediante realização de aportes adicionais de capital pelos Cotistas, que poderão não ter o retorno do investimento realizado;

XVIII. Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um mesmo Investidor: Conforme disposto neste Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial das Cotas de determinada emissão ou mesmo a totalidade das Cotas da Classe, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo da Classe e/ou dos Cotistas minoritários.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.
Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

XIX. Risco de Diluição: Na eventualidade de novas emissões da Classe, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação na Classe diluída.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

XX. Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos: A realização de investimentos na Classe expõe o investidor aos riscos a que a Classe está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto da Classe, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos Alvo e/ou aos Ativos Financeiros, mudanças impostas a esses Ativos Alvo e/ou Ativos Financeiros, alteração na política econômica, decisões judiciais e etc. Não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas. Adicionalmente, as aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor, ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, do Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Nesse sentido, no caso de prejuízo nas aplicações da Classe, os Cotistas serão prejudicados, não existindo mecanismo externo que garanta a sua rentabilidade.

XXI. Risco do Prazo: Os Ativos Alvo objeto de investimento pela Classe são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade da Classe é realizado à custo. Neste mesmo sentido, os Ativos Financeiros têm seu valor calculado à custo. Desta forma, referido cálculo poderá causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido da Classe pela quantidade de Cotas emitidas até então. Mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira da Classe virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração da Classe, as Cotas da Classe poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo investidor.

XXII. Risco do Investimento nos Ativos Financeiros: A Classe poderá investir parte de seu patrimônio nos Ativos Financeiros e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade da Classe. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos Financeiros serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade da Classe.

XXIII. Risco de Desapropriação, Tombamento, Incidência de Preempção ou Criação de Zonas Especiais de Preservação Cultural: Caso ocorra uma desapropriação dos imóveis de titularidade da Classe, de titularidade de uma Companhia Investida ou de titularidade de uma Sociedade Investida, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, a eventual desapropriação de qualquer um dos imóveis objetos dos Empreendimentos Imobiliários poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades das Companhias Investidas e da Classe, suas situações financeiras e resultados. Adicionalmente, outras restrições aos imóveis objetos dos Empreendimentos Imobiliários também podem ser aplicadas pelo Poder Público, o que pode causar restrição na utilização a ser dada aos imóveis objetos dos Empreendimentos Imobiliários, 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, dentre outros, o que poderá trazer atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado, resultando em um efeito adverso para os negócios da Classe, das Empresas Investidas e, consequentemente, para a rentabilidade das Cotas.

XXIV. Riscos Relacionados às Empresas Investidas: Os investimentos da Classe são considerados de longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelo Cotista. A Classe poderá alocar seus recursos em Ativos Alvo. Não há garantias de (i) bom desempenho de quaisquer das Empresas Investidas; (ii) solvência das Empresas Investidas; e (iii) continuidade das atividades das Empresas Investidas. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente o valor das Cotas e, consequentemente, prejudicar os Cotistas. Não obstante a diligência e o cuidado do Gestor, os proventos podem vir a se frustrar em razão da insolvência, recuperação judicial e/ou extrajudicial, falência, mau desempenho operacional das Empresas Investidas, ou, ainda, outros fatores. Em tais ocorrências, a Classe e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Ainda, a Classe influenciará a definição da política estratégica e a gestão das Empresas Investidas. Desta forma, caso determinada Empresa Investida tenha sua falência decretada e/ou caso venha requerer a sua recuperação judicial e/ou extrajudicial e/ou caso haja a desconsideração

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.
Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

da personalidade jurídica da Empresa Investida, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos da Empresa Investida poderá ser atribuída à Classe, impactando o valor de suas Cotas.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

XXV. Risco de Atrasos e/ou não Conclusão das Obras dos Empreendimentos Imobiliários: Os imóveis dos Empreendimentos Imobiliários que serão investidos pela Classe poderão encontrar-se em fase de construção. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos Empreendimentos Imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores e consequente rentabilidade das Cotas da Classe. O construtor dos referidos Empreendimentos Imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos às Cotas da Classe e, consequentemente, aos seus Cotistas.

XXVI. Risco de Liquidação Antecipada do Classe: A Classe poderá ser objeto de liquidação antecipada conforme deliberado pela Assembleia de Cotistas. Nesse caso, os recursos da Classe podem ser insuficientes para pagamento aos Cotistas, podendo os Cotistas sofrer prejuízos patrimoniais.

XXVII. Risco das Contingências Ambientais: Dado que a Classe pode investir diretamente e/ou indiretamente em imóveis dos Empreendimentos Imobiliários, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamento dos Ativos Alvo, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade da Classe.

XXVIII. Risco Jurídico: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

XXIX. Risco Regulatório: A legislação aplicável ao Fundo, à Classe, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pela Classe, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas da Classe, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados da Classe.

XXX. Risco de Execução das Garantias Atreladas aos Ativos Alvo: O investimento nos Ativos Alvo inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira da Classe, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade da Classe ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias atreladas aos Ativos Alvo poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pela Classe, na qualidade de investidor dos Ativos Alvo. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos Ativos Alvo pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal Ativo Alvo. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos Ativos Alvo poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Classe.

XXXI. Risco Relacionado ao Parceiro de Negócios: A Classe poderá investir em Empresas Investidas que sejam controladas por um Parceiro de Negócios. Os Empreendimentos Imobiliários poderão vir a ser desenvolvidos mediante a instituição de patrimônio de afetação, na forma da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada, existindo, no entanto, restrições acerca do tipo de Empreendimento Imobiliário e do momento adequado para a sua instituição. Nesse sentido, caso um determinado Empreendimento Imobiliário não possa ser objeto de instituição de patrimônio de afetação, em função do tipo do Empreendimento Imobiliário ou do seu estágio de evolução, a Classe poderá vir a ser afetado por problemas que venham a afetar o Parceiro de Negócios, tais como falência, recuperação judicial ou outros.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.
Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Nesses casos o terreno e as edificações construídas sobre tal Empreendimento Imobiliário, assim como os investimentos financeiros e qualquer outro bem e direito relativo ao terreno não estarão segregados, se confundindo com os demais ativos do Parceiro de Negócios. Nesta hipótese, as atividades e os resultados da Classe e/ou das Empresas Investidas poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

XXXII. Certas atividades da Classe e/ou das Empresas Investidas estão sujeitas a uma extensa regulamentação, o que poderá implicar o aumento de custo e limitar a estratégia da Classe e das Empresas Investidas: O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de aquisição, incorporação imobiliária, construção e reforma de imóveis. Dessa forma, a aquisição e a exploração de determinados imóveis objeto dos Empreendimentos Imobiliários pela Classe e/ou pelas Empresas Investidas poderão estar condicionadas, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir da data de encerramento da Primeira Emissão poderão implicar, aumento de custos e limitar a estratégia da Classe e das Empresas Investidas, afetando adversamente as atividades da Classe e das Empresas Investidas e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano ser alteradas após a aquisição de um imóvel referente a um Empreendimento Imobiliário por uma Empresa Investida e antes do desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário a ele atrelado, o que poderá acarretar atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado. Nessa hipótese, as atividades e os resultados da Classe e das Empresas Investidas poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

XXXIII. As atividades do Classe e das Empresas Investidas estão sujeitas a uma extensa legislação e regulamentação ambiental, o que pode implicar o aumento de custo e limitar a estratégia da Classe e das Empresas Investidas: As operações da Classe e das Empresas Investidas estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos, fazer com que a Classe e as Empresas Investidas, no âmbito de cada Empreendimento Imobiliário, incorram em custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. O eventual descumprimento de leis e regulamentos ambientais também pode acarretar a imposição de sanções administrativas, cíveis e criminais (tais como multas e indenizações). As leis e regulamentos que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis e regulamentos ambientais, podem se tornar mais restritivas, sendo que qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente os negócios da Classe e a sua rentabilidade. Os fatores descritos acima poderão afetar adversamente as atividades do Classe, das Empresas Investidas e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de proteção ambiental serem alteradas após a aquisição de um imóvel objeto de um Empreendimento Imobiliário pela Classe ou por uma Empresa Investida e antes do desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário a ele atrelado, o que poderá trazer atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado. Nessa hipótese, as atividades e os resultados da Classe e das Empresas Investidas poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

XXXIV. Eventos de força maior relacionados aos imóveis poderão impactar as atividades do Classe: Os rendimentos da Classe decorrentes da exploração dos Ativos Alvo integrantes de sua carteira estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos Ativos Alvo, incluindo os imóveis referentes aos Empreendimentos Imobiliários e outros bens relacionados aos Empreendimentos Imobiliários. Portanto, os resultados da Classe estão sujeitos a situações atípicas que poderão gerar perdas à Classe e aos Cotistas.

XXXV. Os imóveis objetos dos Empreendimentos Imobiliários que estiverem em fase de construção estarão sujeitos aos riscos regularmente associados às atividades de construção: Os imóveis objetos dos Empreendimentos Imobiliários que estiverem em fase de construção estarão sujeitos aos riscos regularmente associados às atividades de construção no setor imobiliário, dentre os quais figuram, sem limitação: (i) durante o período compreendido entre o início da realização de um Empreendimento Imobiliário e a sua conclusão, podem ocorrer mudanças no cenário macroeconômico capazes de comprometer o sucesso de tal Empreendimento Imobiliário, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política; (ii) despesas ordinárias e custos operacionais, que podem exceder a estimativa original por fatores diversos, fora do controle da Classe e das Empresas Investidas; (iii) possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção, ou, ainda, fatos decorrentes de casos fortuitos ou de força maior, gerando atrasos na conclusão do Empreendimento Imobiliário; (iv) construções, obtenção de licenças e alvarás podem não ser finalizadas ou obtidos, conforme aplicável, de acordo com o

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.
Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas acesse o site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

cronograma estipulado, resultando em um aumento de custos; ou (v) realização de obras públicas que prejudiquem o uso ou acesso do Empreendimento Imobiliário. Em qualquer hipótese, o atraso na finalização ou até inviabilidade do Empreendimento Imobiliário poderá afetar adversamente as atividades e os resultados da Classe e das Empresas Investidas e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

XXXVI. Parte dos investimentos do Classe e das Empresas Investidas poderão ser concentrados em Empreendimentos Imobiliários que não disponham de licença de construção e cujos documentos da operação não outorguem à Classe, direta ou indiretamente, por meio das Empresas Investidas, opção de venda contra o Parceiro de Negócios ou contra qualquer terceiro (put) da participação da Classe nas Empresas Investidas ou no Empreendimento Imobiliário, conforme o caso, na hipótese de não obtenção de eventuais licenças ou aprovações necessárias ao desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário: A Classe e/ou as Empresas Investidas poderão investir em Empreendimentos Imobiliários, observados os limites previstos neste Regulamento, que não disponham de licença de construção e cujos documentos da operação não outorguem à Classe, direta ou indiretamente, por meio de Empresas Investidas, opção de venda contra o Parceiro de Negócios ou contra qualquer terceiro (put) da participação da Classe nas Empresas Investidas ou no Empreendimento Imobiliário, conforme o caso, na hipótese de não obtenção de eventuais licenças ou aprovações necessárias ao desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário. Caso não sejam obtidas as licenças de construção dos Empreendimentos Imobiliários nos quais a Classe e/ou as Empresas Investidas invistam, nos termos deste parágrafo, os resultados da Classe e, por conseguinte, a rentabilidade das Cotas, poderão ser afetados de forma significativa.

XXXVII. Na qualidade de proprietários dos imóveis, as Empresas Investidas e/ou a Classe poderão incorrer em custos relativos a eventuais reclamações de terceiros: Na qualidade de proprietários dos imóveis e no âmbito de suas atividades, as Empresas Investidas e/ou a Classe poderão responder a processos administrativos e judiciais, nas mais diversas esferas. Não há garantia de obtenção de resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que as Empresas Investidas e/ou a Classe tenham reservas suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso venham a ser a parte sucumbente nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, bem como se as suas reservas não forem suficientes para a defesa de seus interesses, é possível que os Cotistas venham a ser chamados a realizar aporte adicional de recursos, mediante a subscrição e integralização de novas Cotas, para arcar com eventuais perdas.

XXXVIII. Despesas extraordinárias relacionadas aos imóveis objetos dos Empreendimentos Imobiliários podem afetar a rentabilidade da Classe: O Classe e/ou as Empresas Investidas, na qualidade de proprietárias dos imóveis objetos dos Empreendimentos Imobiliários, estarão eventualmente sujeitas ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, benfeitorias exigidas por órgãos e autoridades públicos na região afetada pelos Empreendimentos Imobiliários, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras no desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários. Tais fatores poderão incorrer em despesas adicionais e prejudicar as atividades e a situação econômica das Empresas Investidas e da Classe, bem como a rentabilidade dos Cotistas.

XXXIX. As Empresas Investidas e/ou a Classe poderão ter dificuldade em precificar os imóveis, podendo adquiri-los por um valor superior ao melhor valor de aquisição possível: O objetivo da Classe contempla a aquisição de imóveis para posterior venda. Poderá ser elaborado laudo de avaliação no âmbito da aquisição de imóveis, sendo que a empresa responsável pela elaboração do laudo de avaliação utilizará seus próprios critérios de avaliação e precificação dos imóveis, os quais poderão variar significativamente dos critérios utilizados por outras empresas especializadas em avaliação e precificação de ativos imobiliários. Além disso, não existe um mercado organizado para a negociação de imóveis e que, dessa forma, favoreça a formação de preço. Considerando que a avaliação dos imóveis poderá ser realizada mediante a adoção de critérios subjetivos e que não existe um mercado organizado para a negociação dos imóveis, as Empresas Investidas a Classe poderão ter dificuldade em definir o melhor preço de aquisição dos imóveis, os quais, consequentemente, poderão ser avaliados e adquiridos pelas Empresas Investidas e/ou pela Classe por um valor superior ao melhor valor de aquisição possível. Tal situação poderá aumentar os custos dos Empreendimentos Imobiliários e impactar negativamente os resultados da Classe ou das Empresas Investidas, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

XL. O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo, sendo que a Classe pode ter dificuldade para desenvolver Empreendimentos Imobiliários, e vender Imóveis em certas

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

circunstâncias: O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores objeto de concorrência no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, disponibilidade, financiamento, projetos,

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Uma série de empresas de investimentos em imóveis residenciais e companhias de serviços imobiliários concorrerão com as Empresas Investidas e/ou com a Classe
(i) na aquisição dos Imóveis, (ii) na tomada de empréstimos bancários para o financiamento dos Empreendimentos Imobiliários, e (iii) na busca de compradores em potencial. Além disso, companhias nacionais e estrangeiras, nesse último caso inclusive mediante alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente na atividade de incorporação imobiliária no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência no setor imobiliário. Na medida em que um ou mais dos concorrentes da Classe e das Empresas Investidas adotem medidas que aumentem a oferta de imóveis residenciais para venda de maneira significativa, as atividades da Classe e das Empresas Investidas poderão vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante. Além disso, outros incorporadores captaram ou estão captando volumes significativos de recursos no mercado, o que pode levar a uma maior demanda por terrenos e, consequentemente, um aumento nos preços dos Imóveis e uma diminuição no número de terrenos disponíveis localizados em áreas de interesse da Classe e das Empresas Investidas. Tal aumento de atividades no setor imobiliário também pode resultar em uma oferta de lançamentos imobiliários em excesso, podendo saturar o mercado imobiliário e, consequentemente, reduzir o valor médio de venda das unidades residenciais a serem comercializadas pelas Empresas Investidas e/ou pela Classe. Se as Empresas Investidas e/ou a Classe não forem capazes de responder a tais pressões de modo tão imediato e adequado quanto os seus concorrentes, sua situação financeira e resultados operacionais poderão vir a ser prejudicados de maneira relevante, afetando adversamente a capacidade e os resultados da Classe, e, consequentemente, a rentabilidade dos Quotistas. Ainda, o crescimento da competição no setor imobiliário poderá alterar a forma de pagamento dos Imóveis, inclusive em relação ao pagamento de sinal e das parcelas devidas durante a fase de construção. Tendo em vista que as Empresas Investidas e/ou a Classe necessitam de forma significativa dos recursos decorrentes do pagamento do sinal e das parcelas devidas na fase de construção, qualquer alteração neste formato de pagamento poderá afetar de forma adversa a capacidade da Classe e das Empresas Investidas de financiarem o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários e, dessa forma, gerar a rentabilidade originalmente planejada, podendo impactar os planos de investimento e os resultados da Classe e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

XLI. As Empresas Investidas poderão desenvolver mais de um Empreendimento Imobiliário ao mesmo tempo, sendo que, neste caso, resultados negativos de um Empreendimento Imobiliário poderão afetar os resultados dos demais Empreendimentos Imobiliários: A Classe deterá participação societária nas Empresas Investidas, as quais, por sua vez, poderão realizar investimentos em mais de um Empreendimento Imobiliário ao mesmo tempo. Nessa hipótese, é possível que a capacidade financeira da Empresa Investida seja impactada diretamente em decorrência do desempenho negativo de um único Empreendimento Imobiliário, interferindo, dessa forma, no desenvolvimento dos demais Empreendimentos Imobiliários. Assim, o desempenho negativo de um Empreendimento Imobiliário poderá diminuir o potencial rendimento dos demais Empreendimentos Imobiliários. Além disso, as Empresas Investidas poderão outorgar garantias no âmbito dos financiamentos por elas contratados para o desenvolvimento de determinado Empreendimento Imobiliário, tais como fiança bancária. Na hipótese de desempenho negativo do Empreendimento Imobiliário, a Empresa Investida poderá ter dificuldade para honrar os compromissos financeiros assumidos para o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliário, o que poderá ensejar, inclusive, a execução da garantia. Nesse contexto, a Classe poderá ter que solicitar aos Cotistas o aporte adicional de recursos na Classe, para fins de cumprimento das obrigações assumidas pela Empresa Investida no âmbito do Empreendimento Imobiliário, de modo que os planos de investimento originalmente estabelecidos para os demais Empreendimentos Imobiliários da Empresa Investida poderão ser afetados diretamente. Os fatos mencionados acima poderão impactar negativamente o resultado da Classe, das Empresas Investidas e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas. A Classe e as Empresas Investidas poderão ter dificuldades para negociar e realizar a venda de imóveis conforme originalmente planejado. Condições desfavoráveis de mercado podem gerar dificuldades para as Empresas Investidas e/ou a Classe realizarem a venda dos imóveis conforme originalmente planejado, o que poderá impactar de forma negativa o desempenho das Empresas Investidas e da Classe e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

XLII. O Classe e as Empresas Investidas poderão ter dificuldades para executar os Acordos de Sócios celebrados com os Parceiros de Negócios: A Classe realizará, direta ou indiretamente por meio das Empresas Investidas, investimentos em imóveis dos Empreendimentos Imobiliários em conjunto com Parceiros de Negócios, sendo que a relação da

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.
Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Classe ou das Empresas Investidas com os Parceiros de Negócios será regulada por meio dos acordos de sócios. O acordo de sócios deverá estabelecer, dentre outras coisas, as regras pertinentes ao exercício, pela Classe, direta ou indiretamente, por meio de Empresa Investida, de opção de venda contra o Parceiro de Negócios (put) da sua participação na Empresa Investida ou no Empreendimento Imobiliário objeto do acordo de sócios, conforme o caso, na hipótese de não obtenção de eventuais licenças ou aprovações necessárias ao desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário. Na hipótese de exercício da

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

opção de venda pela Classe, não há garantia de que o Parceiro de Negócios pagará à Classe o valor da participação detida pela Classe na Empresa Investida ou no Empreendimento Imobiliário, conforme o caso, o que poderá impactar negativamente o plano de investimento e a situação financeira da Classe e das Empresas Investidas e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

XLIII. Não há como garantir que os Parceiros de Negócios cumprirão suas obrigações nos termos dos Acordos de Sócios: A Classe realizará, direta ou indiretamente por meio das Empresas Investidas, investimentos em Empreendimentos Imobiliários em conjunto com Parceiros de Negócios, sendo que a relação da Classe ou das Empresas Investidas com os Parceiros de Negócios será regulada por meio dos Acordos de Sócios. Não há garantias de que os Parceiros de Negócios cumprirão com as suas obrigações estabelecidas nos Acordos de Sócios, o que poderá afetar o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários e impactar adversamente os planos de investimento e os resultados da Classe e das Empresas Investidas e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

XL. Não há como garantir que os Parceiros de Negócios terão capacidade financeira para cumprir suas obrigações contratuais e legais perante a Classe e as Empresas Investidas: A participação do Parceiro de Negócios no desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários é imprescindível à consecução da Política de Investimento e, portanto, ao alcance do objetivo da Classe. Não há garantias de que os Parceiros de Negócios terão capacidade financeira para honrar seus compromissos no âmbito das Empresas Investidas e dos Empreendimentos Imobiliários, hipóteses em que o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários poderá ser totalmente comprometido. Além disso, a Classe e/ou as Empresas Investidas poderão ser demandados por terceiros para satisfazer as obrigações assumidas e não cumpridas pelos Parceiros de Negócios, inclusive no que diz respeito a financiamentos à produção contratados no âmbito das Empresas Investidas. Os fatos mencionados acima poderão impactar de forma significativa os planos de investimento e resultados da Classe e das Empresas Investidas e, consequentemente, a rentabilidade das Cotas.

XLI. Não há como garantir que os incorporadores cumprirão suas obrigações contratuais e legais perante a Classe e as Empresas Investidas ou que terão capacidade financeira para cumprir referidas obrigações contratuais e legais: Os Empreendimentos Imobiliários serão desenvolvidos especialmente mediante a participação dos incorporadores. Não há garantias de que os incorporadores cumprirão suas obrigações contratuais e legais perante a Classe e as Empresas Investidas ou mesmo que terão capacidade financeira para honrar seus compromissos no âmbito do desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários, hipóteses em que o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários dentro do cronograma originalmente estabelecido poderá ser significativamente impactado. Além disso, a Classe e/ou as Empresas Investidas poderão ser demandados por terceiros para satisfazer as obrigações assumidas e não cumpridas pelos incorporadores. Os fatos mencionados acima poderão impactar adversamente os planos de investimento e resultados da Classe e das Empresas Investidas e, consequentemente, a rentabilidade das Cotas.

XLII. Não há como garantir que as construtoras cumprirão suas obrigações contratuais e legais perante a Classe e as Empresas Investidas ou que terão capacidade financeira para cumprir referidas obrigações contratual se legais: O objetivo da Classe contempla a construção de Imóveis para posterior venda. Não há garantias de que as construtoras responsáveis pela construção dos Imóveis cumprirão suas obrigações contratuais e legais perante a Classe e as Empresas Investidas ou mesmo que terão capacidade financeira para honrar seus compromissos no âmbito da construção dos Imóveis, hipóteses em que o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários dentro do cronograma originalmente estabelecido poderá ser significativamente impactado. Além disso, a Classe e/ou as Empresas Investidas poderão ser demandados por terceiros para satisfazer as obrigações assumidas e não cumpridas pelas construtoras. Os fatos mencionados acima poderão impactar adversamente os planos de investimento e resultados da Classe e das Empresas Investidas e, consequentemente, a rentabilidade das Quotas.

XLIII. Não há como garantir que os prestadores de serviços responsáveis pelo desenvolvimento e implementação dos Empreendimentos Imobiliários cumprirão suas obrigações contratuais e legais perante a Classe e as Empresas Investidas ou que terão capacidade financeira para cumprir referidas obrigações contratuais e legais: A Classe e as Empresas Investidas contratarão prestadores de serviços indispensáveis ao regular e bom desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários. Não há como garantir que os prestadores

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

de serviços responsáveis pelo desenvolvimento e implementação dos Empreendimentos Imobiliários cumprirão suas obrigações contratuais e legais perante a Classe e as Empresas Investidas ou mesmo que terão capacidade financeira para dar continuidade à prestação dos respectivos serviços, hipóteses em que o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários dentro do cronograma originalmente estabelecido poderá ser significativamente impactado. Além disso, a Classe e/ou as Empresas Investidas

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

poderão ser demandados por terceiros para satisfazer as obrigações assumidas e não cumpridas pelos referidos prestadores de serviços com relação aos serviços contratados no âmbito do desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários. Os fatos mencionados acima poderão impactar adversamente os planos de investimento e resultados da Classe e das Empresas Investidas e, consequentemente, a rentabilidade das Cotas.

XLIV. Os incorporadores dos Empreendimentos Imobiliários poderão atuar simultaneamente como construtores dos Empreendimentos Imobiliários: Os incorporadores dos Empreendimentos Imobiliários poderão atuar também como construtores no âmbito dos Empreendimentos Imobiliários, fato este que poderá gerar conflito de interesses no desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários, uma vez que o incorporador é responsável por fiscalizar a construção. Referida situação poderá prejudicar a regular fiscalização da construção pelo Incorporador, incluindo aspectos técnicos e financeiros da construção. O fato mencionado acima poderá impactar inclusive nos custos e no cronograma dos Empreendimentos Imobiliários, nos resultados da Classe e das Empresas Investidas e, consequentemente, nos rendimentos dos Cotistas.

XLV. A Classe e as Empresas Investidas estão sujeitos à capacidade financeira dos adquirentes dos Imóveis: Os resultados da Classe e das Empresas Investidas estão diretamente relacionados à venda de Imóveis. Não há garantias de que os adquirentes dos Imóveis terão capacidade financeira para honrar os compromissos assumidos perante a Classe e as Empresas Investidas relativos à aquisição de Imóveis, o que poderá impactar adversamente os planos de investimento e resultados da Classe e das Empresas Investidas e, consequentemente, a rentabilidade das Cotas.

XLVI. A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas qualquer direito sobre os Ativos Alvo integrantes da carteira, incluindo os imóveis dos Empreendimentos Imobiliários: As Empresas Investidas e/ou a Classe poderão investir diretamente em Empreendimentos Imobiliários, inclusive adquirindo imóveis para posterior venda e terrenos para posterior permuta por unidades residenciais. Tal fato não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os imóveis, terrenos ou quaisquer outros ativos relacionados aos Empreendimentos Imobiliários. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos Alvo integrantes da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas detidas por cada Cotista.

XLVII. A rentabilidade da Classe encontra-se vinculada ao sucesso da Política de Investimento da Classe: O investimento nas Cotas caracteriza uma aplicação em valores mobiliários de rentabilidade variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao cotista dependerá do resultado do Classe e, por conseguinte, das Empresas Investidas e dos Empreendimentos Imobiliários. No presente caso, os valores a serem distribuídos aos Quotistas dependerão, diretamente, dos resultados da Classe e das Empresas Investidas, provenientes, primordialmente, das vendas dos Imóveis. Não há garantia de sucesso da implementação da Política de Investimento, de forma que não é possível garantir qualquer rendimento vinculado aos investimentos e operações das Empresas Investidas e da Classe.

XLVIII. A perda parcial ou completa do capital aportado poderá ocorrer em virtude de estratégias empregadas pela Classe, que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus Cotistas.

XLIX. Demais Riscos: O Classe também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

L. A importância do Consultor Imobiliário: A substituição do Consultor Imobiliário pode ter efeito adverso relevante sobre a Classe, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os ganhos da Classe provêm em grande parte da qualificação dos serviços prestados pelo Consultor Imobiliário, e de sua equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos Ativos Imobiliários. Assim, a eventual substituição do Consultor Imobiliário poderá afetar a capacidade da Classe de geração de resultado.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

ANEXO C - SUPLEMENTO DAS COTAS DA CLASSE ÚNICA DO VRE DESENVOLVIMENTO III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Exceto se disposto de forma diversa aplica-se nesse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Primeira Emissão da Classe.

Montante Total da Primeira Emissão:	R$ 37.038.000,00 (trinta e sete milhões e trinta e oito mil reais).
Quantidade de Cotas:	37.038 (trinta e sete mil e trinta e oito) Cotas.
Preço de Subscrição:	R$ 1.000,00 (mil reais) por Cota.
Cotas Adicionais:	Até 7.408 (sete mil e quatrocentas e oito) Cotas, correspondente a R$ 7.408.000,00 (sete milhões e quatrocentos e oito mil reais).
Cotas do Lote Suplementar:	Até 5.556 (cinco mil e quinhentas e cinquenta eseis) Cotas, correspondente a R$ 5.556.000,00 (cinco milhões e quinhentos e cinquenta e seis mil reais).
Distribuição Parcial e montante mínimo da Primeira Emissão:	Será admitida a subscrição parcial, observado o montante mínimo de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) para a manutenção da Primeira Emissão. Caso não seja atingido o montante mínimo da Primeira Emissão, a Primeira Emissão será cancelada, bem como as eventuais Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas serão canceladas.
Montante Mínimo por investidor:	50 (cinquenta) Cotas, equivalente a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).
Número de Classes:	Única.
Forma de Distribuição:	Pública.
Procedimentos para Subscrição e Integralização das Cotas:	As Cotas deverão ser totalmente subscritas durante o Período de Colocação, sendo que as Cotas que não forem subscritas até o fim do Período de Colocação serão canceladas pelo Administrador. As Cotas deverão ser integralizadas na medida em que ocorrerem chamadas de capital para integralização por parte do Administrador, mediante recomendação do Gestor, nos termos do Regulamento, do Anexo da Classe e dos respectivos Compromissos de Investimento, observado o seguinte: (i) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for atingido o montante mínimo da Primeira Emissão, os novos cotistas da Classe deverão integralizar à vista e em moeda corrente nacional o valor equivalente ao percentual já integralizado pelos atuais cotistas do FIP VRE III, valor este que será informado pelo Administrador ao novo cotista da Classe; e (ii) em até 7 (sete) Dias Úteis contados do recebimento da chamada de capital a ser enviada pelo Administrador, sendo que qualquer chamada de capital somente será realizada mediante prévia aprovação do Gestor, observado, no entanto, quea chamada de capital não poderá ocorrer nos seguintes períodos: (a) 25 de maio (inclusive) até 05 de junho (inclusive) e (b) 26 de novembro (inclusive) até

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

	05 de dezembro (inclusive), todos de qualquer ano. As integralizações serão realizadas com recursos decorrentes do resgate de cotas da classe do Fundo Referenciado DI, em nome do respectivo Investidor. Com relação ao item (i) acima, esclarece-se que as cotas detidas pelos atuais cotistas do FIP VRE III não serão canceladas e os compromissos de investimento firmados pelos atuais cotistas do FIP VRE III continuarão em vigor. No caso de mora, o Preço de Subscrição será corrigido nos termos e condições descritos no Regulamento e no Anexo da Classe, sujeitando-se o Cotista inadimplente ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) ao mês de seu débito, e de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o débito corrigido, cujo montante será revertido em favor da Classe. Visando assegurar o cumprimento das chamadas de capital a serem realizadas pelo Administrador, os investidores deverão subscrever e integralizar cotas da classe do Fundo Referenciado DI em quantidade suficiente para assegurar a integralização das Cotas subscritas na Classe. Adicionalmente, os investidores, ao assinarem o boletim de subscrição da Primeira Emissão e o Compromisso de Investimento, outorgarão procuração ao coordenador líder da Primeira Emissão para que este possa solicitar o resgate dos recursos da classe do Fundo Referenciado DI e utilizá-los, por conta e ordem de cada investidor, na integralização das Cotas da Classe. Assim, a cada chamada de capital a ser realizada pelo Administrador, as cotas da classe do Fundo Referenciado DI serão amortizadas e os respectivos recursos serão utilizados para a integralização das Cotas da Classe.
Tipo de Distribuição:	Primária.
Público Alvo:	A Primeira Oferta Pública é destinada para Investidores Qualificados.
Período de Colocação:	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início da Primeira Emissão.
Regime de Distribuição das Cotas:	As Cotas objeto da Primeira Oferta Pública, incluindo as Cotas do lote suplementar e as Cotas adicionais, serão distribuídas pelo coordenador líder da Primeira Emissão, sob o regime de melhores esforços de colocação, podendo ser contratadas outras instituições financeiras para realizar a distribuição pública das Cotas.
Administrador:	**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Coordenador Líder:	**XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**
Gestor:	**JULIUS BAER FAMILY OFFICE BRASIL GESTÃO DE PATRIMÔNIO LTDA.**

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

ANEXO D – REGRAS DE SELEÇÃO E DE ALOCAÇÃO DE ATIVOS ALVO

Quando reconhecida uma oportunidade de investimento, tanto em ofertas primárias, públicas ou privadas, quanto no mercado secundário, são analisados os seguintes itens:

(i) Documentação disponível de acordo com as políticas de investimento da Classe, de modo a verificar seu enquadramento;

(ii) Estrutura da operação;

(iii) Riscos de crédito do negócio, considerando, entre outros:
   a. Liquidez; e
   b. Nível de alavancagem.

(iv) Riscos de crédito do vendedor (quando aplicável), considerando, entre outros:
   a. Liquidez;
   b. Nível de alavancagem;
   c. SERASA ou equivalente;
   d. Histórico do devedor; e
   e. Garantias.

(v) Rentabilidade frente aos interesses do Classe;

(vi) Situação do mercado;

(vii) Disponibilidade para alocação e limites de concentração por ativo; e

(viii) Prazo e demais características do ativo alvo.

Quando aplicável, os documentos referentes ao responsável pela incorporação, ou pelo desenvolvimento do loteamento, serão enviados à equipe para análise - conforme documentação estabelecida abaixo:

(i) Apresentação institucional (incluindo organograma societário);

(ii) Demonstrações financeiras e balancete mais recente;

(iii) Abertura do endividamento bancário atualizado; e

(iv) Demais documentos necessários para *due dilligence* financeira, operacional, de engenharia e jurídica.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: http://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/3099-DA21-87B8-AAC9 ou vá até o site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 3099-DA21-87B8-AAC9

Hash do Documento

617E231ECDD112C0921F786FDC999905C76440B4C6BA078145400EED08874AAD

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 29/09/2026 é(são) :

☑ **Nome no certificado:** Cintia Santanaem 29/09/2026 16:21 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Tue Sep 29 2026 16:21:33 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)
Geolocation Latitude: -23.58632453965286 Longitude: -46.683215282301006 Accuracy: 78
IP 177.92.121.194
Identificação: Por email: Cintia.Santana@genial.com.vc
Hash Evidências:
24A8D01D84DB6C7231E7E205C4DD96ACA4A495C230699BFA35CCD5E5E4FE5933

☑ **Nome no certificado:** Rodrigo Godoyem 29/09/2026 15:24 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Tue Sep 29 2026 15:24:01 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)
Geolocation Latitude: -23.583874171605867 Longitude: -46.68326443472471 Accuracy: 11.671254066439415
IP 189.125.206.213
Identificação: Por email: Rodrigo.Godoy@genial.com.vc
Hash Evidências:
F66B4DFA3B01110B4FC99C5C31ACADD604F39B4A3B5E4C6588AE04A3F4D384EC

