Docusign Envelope ID: 5A58D614-3CFA-8AE3-8164-47F29DDC2480

securities services

Categoria / Tipo:
FII

REGULAMENTO DO CCGL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CPNJ nº 57.986.419/0001-81

SUMÁRIO

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO 2

A. PRESTADORES DE SERVIÇO 2
B. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO 2
C. SUPERVISÃO E GERENCIAMENTO DE RISCOS 4
D. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO 4
E. ENCARGOS DO FUNDO 4
F. ASSEMBLEIA DE COTISTAS 6
G. FATORES DE RISCO GERAIS 8
H. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL 8
I. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES 9

ANEXO I **10**

A. OBJETO DA CLASSE E POLÍTICA DE INVESTIMENTO 10
B. COTAS 11
C. DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS 11
D. TAXAS E OUTROS ENCARGOS 12
E. REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO 13
F. APLICAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE 13
G. RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS 15
H. COMITÊ DE INVESTIMENTO 15
I. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DA CLASSE 16
J. LIQUIDAÇÃO E ENCERRAMENTO 16
K. COMUNICAÇÕES 17
L. FATORES DE RISCO DA CLASSE 17
M. DEFINIÇÕES 17

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 5A58D614-3CFA-8AE3-8164-47F29DDC2480

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO		
Prazo de Duração: Indeterminado	**Classes:** Classe Única	**Término | Exercício Social:** Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil do mês de Junho de cada ano.

A. PRESTADORES DE SERVIÇO

Prestadores de Serviços Essenciais

Gestora	Administradora
WEALTH HIGH GOVERNANCE ASSET MANAGEMENT LTDA. **Ato Declaratório**: 18.916, de 15 de julho de 2021 **CNPJ**: 39.563.738/0001-00	**XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.** **Ato Declaratório**: 10.460, de 26 de junho de 2009 **CNPJ**: 02.332.886/0001-04

Outros

Custodiante

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Ato Declaratório: 11.484 (Custódia) e 11.485 (Escrituração), ambos de 27/12/2010
CNPJ: 36.113.876/0001-91

Consultor Imobiliária

GL PROPERTIES LTDA.
CNPJ: 05.377.229/0001-63

B. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS E DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO

I. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante, o Consultor Imobiliário e os demais prestadores de serviços contratados respondem perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis.

II. A Administradora tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, conforme artigo 82 da Resolução CVM 175.

II.1. Constituem obrigações e responsabilidades da Administradora do Fundo, conforme regulamentação em vigor: **(i)** selecionar, conforme recomendação do Consultor Imobiliário e aprovação da Gestora, os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimentos prevista neste Regulamento e providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, conforme Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"); **(ii)** manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) o registro de Cotistas e de transferência de Cotas; b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas; c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e e) o arquivo dos relatórios do Custodiante, do Consultor

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 5A58D614-3CFA-8AE3-8164-47F29DDC2480

Imobiliário e dos demais prestadores de serviços contratados nos termos deste Regulamento; **(iii)** conforme recomendação do Consultor Imobiliário e aprovação da Gestora, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo; **(iv)** conforme recomendação do Consultor Imobiliário e aprovação da Gestora, constituir ônus reais sobre os bens imóveis do Fundo para garantir obrigações assumidas pelo Fundo, de acordo com as condições estabelecidas nos termos da regulamentação aplicável; **(v)** receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo; **(vi)** no caso de ser informada sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no item (ii) até o término do procedimento; **(vii)** dar cumprimento aos deveres de informação previstos nos termos da regulamentação aplicável e neste Regulamento; **(viii)** manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo; **(ix)** observar as disposições constantes neste Regulamento e nos demais documentos do Fundo, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; **(x)** controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade; **(xi)** 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; **(xii)** administrar os recursos do Fundo de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável; **(xiii)** divulgar, ampla e imediatamente, qualquer fato relevante, assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, da Gestora ou da Administradora, ou qualquer outro fato que possa influir de modo ponderável na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a Cotista elas referenciados; e **(xiv)** zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança.

II.2. A Administradora do Fundo deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e aos seus Cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

II.3. A Administradora será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, os quais administrará e disporá na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

III. Constituem obrigações e responsabilidades da Gestora, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento: (i) instruir a Administradora, sempre que aprovar alguma sugestão do Consultor Imobiliário, a celebrar os contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, diretamente; (ii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão de liquidez do Fundo, responsabilizando-se e fiscalizando os serviços prestados por terceiros por ele contratados, incluindo quaisquer serviços relativos aos ativos de titularidade do Fundo que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento; (iii) monitorar o desempenho do Fundo, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do Fundo; (ii) sugerir à Administradora modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão de liquidez do Fundo; e (iii) monitorar os investimentos realizados pelo Fundo para fins de gestão de liquidez da carteira do Fundo; (vi) elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo; (vii) realizar a controladoria dos ativos integrantes da carteira do Fundo

IV. Aplicam-se à Administradora e à Gestora, no exercício de suas funções e utilizando os recursos do Fundo, as vedações e restrições constantes da legislação e regulamentação aplicáveis.

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 5A58D614-3CFA-8AE3-8164-47F29DDC2480

V. O Fundo realizará investimentos na aquisição dos ativos imobiliários, sugeridos pelo Consultor Imobiliário e aprovados pela Gestora, desde que também sejam aprovados pelo Comitê de Investimentos, caso existente.

Competirá ao Consultor Imobiliário, sem prejuízo de outras atribuições que lhe sejam eventualmente atribuídas: (i) preparar as propostas de investimento, desinvestimento ou reinvestimento para apresentação à Gestora e ao Comitê de Investimento, caso existente; (ii) realizar a prospecção, análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos que, mediante aprovação da Gestora ou do Comitê de Investimentos, integrem ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; e (iii) administrar as eventuais locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.

C. Supervisão e Gerenciamento de Riscos

I. A supervisão e o gerenciamento de riscos são realizados por áreas independentes dos Prestadores de Serviços Essenciais, no limite de suas respectivas competências.

II. Especificamente em relação ao risco de liquidez, o gerenciamento é realizado pela Gestora e supervisionado pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável, mediante a apuração do valor total dos ativos passíveis de liquidação financeira em um determinado prazo, ponderado pelas regras de resgate e pela composição da carteira do Fundo, atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

III. O gerenciamento de riscos **(i)** pode utilizar dados históricos e suposições para tentar prever o comportamento da economia e, consequentemente, os possíveis cenários que eventualmente afetem o Fundo, não havendo como garantir que esses cenários ocorram na realidade, e **(ii)** não elimina a possibilidade de perdas para os Cotistas.

IV. A exatidão das simulações e estimativas utilizadas no monitoramento pode depender de fontes externas de informação, as quais serão as únicas responsáveis pelos dados fornecidos, não respondendo os Prestadores de Serviços Essenciais por eventual incorreção, incompletude ou suspensão de divulgação dos dados fornecidos por tais fontes, de modo a prejudicar o referido monitoramento.

D. Remuneração dos Prestadores de Serviços

I. Os pagamentos das remunerações devidas aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pelo Fundo, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite de cada uma das taxas, observado o disposto no item E (Encargos do Fundo) deste Regulamento e nas regras de remuneração previstas no Anexo I deste Regulamento, relativamente à classe de Cotas.

II. A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, a Taxa Máxima de Custódia e a Taxa Máxima de Distribuição serão calculadas de acordo com o disposto no Anexo I deste Regulamento, relativamente à classe de Cotas.

III. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre eventuais fundos investidos que **(i)** tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado e que **(ii)** sejam geridos por partes não relacionadas à Gestora, os quais também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos. Os demais fundos terão suas Taxas de Administração e Taxa de Gestão incorporadas nas taxas máximas da classe de Cotas indicadas no Anexo I deste Regulamento.

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 5A58D614-3CFA-8AE3-8164-47F29DDC2480

E. ENCARGOS DO FUNDO

I. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de sua classe de Cotas, sem prejuízo de outras despesas previstas na regulamentação vigente:

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

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente;

(iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo ou de sua classe de Cotas, 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 e custas e despesas processuais correlatas que sejam incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo ou da classe de Cotas, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

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

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

(x) despesas com a realização de Assembleia de Cotistas;

(xi) despesas inerentes a constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo ou da classe de Cotas;

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

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

(xiv) despesas inerentes à distribuição primária de Cotas

(xv) taxas de administração e de gestão;

(xvi) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no artigo 99 da Resolução CVM 175, se aplicável;

(xvii) taxa máxima de distribuição;

(xviii) honorários e despesas relacionados aos serviços de consultoria especializada, empresa especializada e formação de mercado, neste caso, incluídos os do Consultor Imobiliário, de que trata o artigo 27, incisos II a IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(xix) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de Cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na regulamentação aplicável;

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 5A58D614-3CFA-8AE3-8164-47F29DDC2480

(xx) despesas decorrentes da contratação de agência de classificação de risco de crédito;

(xxi) taxa de performance, se houver;

(xxii) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas a compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

(xxiii) taxa máxima de custódia;

(xxiv) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos das disposições regulatórias aplicáveis;

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

(xxvi) honorários e despesas relacionadas ao desempenho das atividades atribuídas a representantes eleitos em Assembleia de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

(xxvii) Não estão incluídas neste rol quaisquer consultas preventivas relacionadas às operações do Fundo ou de sua classe de Cotas. Todas as despesas eventualmente atribuídas ao Fundo ou à sua classe de Cotas com consultores jurídicos deverão ser previamente avaliadas e, conforme o caso, aprovadas pela Administradora.

(xxviii) Quaisquer despesas não previstas no item I acima como encargos do Fundo correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, inclusive a eventual remuneração dos membros do conselho ou comitê do Fundo, quando constituídos por iniciativa de Prestador de Serviço Essencial.

(xxix) As despesas relacionadas à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado deverão ser arcadas pelos subscritores das Cotas que serão admitidas à negociação.

F. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

I. Competência privativa: Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre as seguintes matérias, comuns ao Fundo e à sua classe de Cotas:

(i) as demonstrações contábeis em, no mínimo, 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas, contendo relatório do Auditor Independente;

(ii) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;

(iii) a emissão de novas Cotas, na classe fechada, quando os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas, observado o Capital Autorizado;

(iv) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou de sua classe de Cotas;

(v) a alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no artigo 52 da Resolução CVM 175;

(vi) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, no caso de classe com responsabilidade limitada dos Cotistas;

(vii) o pedido de declaração judicial de insolvência da classe de Cotas, no caso de classe com responsabilidade limitada dos Cotistas;

(viii) a amortização de cotas;

(ix) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, conforme aplicável;

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 5A58D614-3CFA-8AE3-8164-47F29DDC2480

(x) eleição e destituição de até 1 (um) representante dos Cotistas, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, fixação de sua remuneração (se houver) e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(xi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses entre a classe de Cotas e a Administradora, a Gestora ou o Consultor Imobiliário;

(xii) alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e à taxa de gestão; e

(xiii) contratação da Administradora, da Gestora, de consultor especializado, no caso, do Consultor Imobiliário ou de respectivas partes relacionadas para o exercício de função de formador de mercado, se for o caso.

II.1. A deliberação relativa exclusivamente à eleição de representante de Cotistas depende da aprovação da maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo, (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas; (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

II.2. As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos subitens (ii), (iv), (v), (x), (xii) e (xiii) do item I (Competência Privativa) acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem, com base no número de cotistas indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver até 100 (cem) cotistas:

II.3. Os Cotistas poderão votar por meio de envio de comunicação eletrônica, mediante meio eletrônico a ser disponibilizado pela Administradora, desde que os votos sejam recebidos até a véspera da data de realização da Assembleia de Cotistas, para fins de cômputo.

II.4. Caso a Assembleia de Cotistas seja realizada por meio de consulta formal, os Cotistas deverão se manifestar, por meio eletrônico, no prazo definido na consulta formal, desde que respeitado o prazo mínimo da regulamentação em vigor.

III. Quem pode votar: Somente podem votar nas Assembleias de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

III.1. Em classes destinadas exclusivamente a investidores profissionais, é permitido o voto nas Assembleias de Cotistas: (i) do prestador de serviço, essencial ou não; (ii) dos sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; (iii) das partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; (iv) do Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou à sua classe de Cotas; e (v) do Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 5A58D614-3CFA-8AE3-8164-47F29DDC2480

G. Fatores de Risco Gerais

I. AS APLICAÇÕES NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FGC.

II. O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO NÃO REPRESENTAM, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DO FUNDO OU DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS QUANTO À SEGURANÇA, À RENTABILIDADE E À LIQUIDEZ DOS TÍTULOS COMPONENTES DAS CARTEIRAS DE ATIVOS.

III. Os serviços são prestados ao Fundo em regime de melhores esforços, havendo apenas obrigação de meio, e não existindo nenhum nível garantido de resultado ou desempenho dos investimentos.

IV. O Fundo poderá estar exposto a significativa concentração em ativos financeiros de poucos emissores ou a uma única ou algumas poucas modalidades de ativos, observadas as disposições constantes da regulamentação em vigor.

V. Embora os Prestadores de Serviços Essenciais adotem métricas de supervisão e gerenciamento de riscos, conforme descritos no item C deste Regulamento, não há garantia contra eventuais perdas patrimoniais às quais a carteira do Fundo possa incorrer.

VI. Cabe ao Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos no Fundo com os demais investimentos de sua carteira própria ou mantidos em outros fundos que não estejam sob administração da Administradora. A Administradora e/ou a Gestora não são responsáveis pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não os expressamente estabelecidos neste Regulamento. As vedações previstas no Fundo se aplicam exclusivamente à carteira do próprio Fundo, e não indiretamente à carteira dos fundos investidos.

VII. O Fundo pode estar sujeito a potenciais conflitos de interesse em razão da aquisição de ativos financeiros (i) emitidos pela Gestora e/ou empresas do seu grupo econômico; e/ou (ii) cuja estruturação, distribuição, intermediação e/ou negociação seja realizada por instituição intermediária integrante do mesmo grupo econômico da Gestora, conforme previsto na política de investimento do Anexo I.

VIII. Os fatores de risco e principais pontos de atenção da classe de Cotas encontram-se detalhados no Anexo I deste regulamento.

H. Tributação Aplicável

I. A tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo será aquela definida pela legislação tributária brasileira. Poderá haver tratamento tributário diferente do disposto nos itens abaixo a outros Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

II. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, salvo se disposto de forma diversa no Anexo I. Caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99.

III. Adicionalmente, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, a Administradora envidará melhores esforços para que (i) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (ii) as Cotas, quando admitidas à negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em mercado de balcão organizado.

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 5A58D614-3CFA-8AE3-8164-47F29DDC2480

IV. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em mercado de balcão organizado.

IV.1. Caso as condições acima mencionadas não sejam cumpridas, o Cotista pessoa física estará sujeito às regras gerais de tributação aplicáveis aos investimentos em fundos imobiliários não qualificados.

V. Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do imposto de renda, nos termos da legislação em vigor, sobre os ganhos decorrentes de negociações em mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

VI. A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

I. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

I. Foro para solução de conflitos

Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro.

II. Política de voto do Gestor

A Gestora não se obriga a exercer o direito de voto em assembleias de fundos de investimento e/ou companhias nos quais o Fundo tenha participação. No entanto, a Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias ("Política de Voto") e poderá exercer tal direito caso seja solicitada para tanto, conforme os princípios gerais, o processo decisório e as matérias relevantes obrigatórias previstas na Política de Voto, a qual se encontra disponível no site da Gestora.

A Política de Voto orienta as decisões da Gestora em assembleias de detentores de títulos e/ou valores mobiliários que confiram aos seus titulares o direito de voto, na hipótese de comparecimento e de efetivo exercício de direito de voto.

III. Anexos

O Anexo I deste Regulamento constituirá parte integrante e inseparável deste Regulamento e obrigará integralmente os prestadores de serviço e os Cotistas da classe de Cotas. Em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições desta parte geral do Regulamento e de seu Anexo I, deverão prevalecer as disposições do Anexo I deste Regulamento.

* * * * *

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 5A58D614-3CFA-8AE3-8164-47F29DDC2480

Anexo I

Classe Única de Cotas do CCGL Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("Classe")
CNPJ nº 57.986.419/0001-81

Público-alvo:	**Condomínio:**	**Prazo:**
Investidor Profissional	Fechado	Indeterminado
Responsabilidade dos Cotistas:	**Classe:**	**Término | Exercício Social:**
Limitada	Única	Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil do mês de Junho de cada ano.

A. Objeto da Classe e Política de Investimentos

I. **Objetivo:** A Classe tem por objetivo gerar ganho de capital e a obtenção de renda mediante a aplicação de recursos, preponderantemente, em empreendimentos imobiliários localizados na República Federativa do Brasil, por meio da aquisição de quaisquer dos títulos, valores mobiliários e outros ativos previstos no artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ("Ativos Imobiliários").

II. Para fins de cumprimento do disposto no item I. acima, os Ativos Imobiliários deverão representar, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido da Classe.

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

IV. A Classe adquirirá Ativos Imobiliários localizados na República Federativa do Brasil.

V. A parcela remanescente dos recursos integrantes do patrimônio líquido da Classe que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada nos Ativos Imobiliários deverá ser aplicada em **(i)** ativos de renda fixa e/ou **(ii)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe, nos termos previstos nas disposições regulatórias aplicáveis.

VI. A Classe buscará aplicar seus recursos em ativos relacionados aos segmentos de logística, indústria, varejo, educação, lajes corporativas, em incorporação, entre outros segmentos que se assemelhem.

VII. Nos termos previstos na Lei nº 8.668/93, a Administradora será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento e/ou nas determinações da Assembleia de Cotistas.

VIII. Ressalvadas as matérias de competência privativa da Assembleia de Cotistas ou de outra forma atribuídas a outros prestadores de serviço, nos termos deste Regulamento e das disposições regulatórias aplicáveis, caberão à Gestora, no exercício de sua atividade profissional de gestão, as decisões sobre os investimentos e desinvestimentos a serem realizados pela Classe em Ativos Imobiliários e demais ativos elegíveis à composição de sua carteira, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar tais ativos, em nome da Classe, em observância à Política de Investimentos estabelecida por meio deste Regulamento.

IX. A Administradora, no processo de análise da operação, poderá vetar a aquisição dos Ativos Imobiliários que não atenderem os padrões regulatórios, de governança ou que estejam em desacordo com a política de

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 5A58D614-3CFA-8AE3-8164-47F29DDC2480

investimento prevista no presente regulamento, conforme suas obrigações e responsabilidades atribuídas pelo Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

X. É vedado, em qualquer hipótese, que a Classe seja objeto de investimento por outros fundos de investimento que não sejam classificados como "exclusivos" pelas disposições regulatórias editadas pela CVM.

XI. É vedado à Administradora prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo ou por seus Cotistas.

B. Cotas

I. O patrimônio inicial da Classe será formado pelas Cotas representativas da 1ª emissão de Cotas.

I.1. No âmbito da 1ª emissão de Cotas, serão emitidas até 200.000 (duzentos milhões) Cotas de série única, com valor de emissão de R$ 1,00 (um real) por Cota, totalizando até R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

I.2. Caso a Gestora entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento da Classe, poderão ser realizadas novas emissões de Cotas da Classe, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) ("Capital Autorizado"), sendo assegurado aos Cotistas do Fundo o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, o qual poderá ser cedido entre os próprios Cotistas ou terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

I.3. Sem prejuízo do disposto no item I.2. acima, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado, bem como sobre seus respectivos termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição, por meio de Assembleia de Cotistas convocada para esse fim.

I.3.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação dos Cotistas, nos termos do item I.3 acima, o preço de emissão de novas Cotas também deverá ser deliberado pelos Cotistas no âmbito da respectiva Assembleia de Cotistas.

II. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou loteador do solo, sem prejuízo das consequências tributárias descritas na seção H ("Tributação Aplicável") das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento.

C. Distribuição de Rendimentos

I. A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do Artigo 10 da Lei nº 8.668/93 e do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes.

II. Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas.

III. Farão jus aos rendimentos da Classe os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 5A58D614-3CFA-8AE3-8164-47F29DDC2480

IV. Entende-se por lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos que integram a carteira da Classe, excluídos os custos relacionados, os encargos da Classe, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas à realização dos ativos que integram a carteira da Classe e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da Classe, em conformidade com a regulamentação em vigor.

V. A Administradora poderá, ainda, formar uma reserva de contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados da Classe, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de março e 31 de dezembro de cada ano.

D. Taxas e outros Encargos

Taxa de Administração	Taxa Máxima de Custódia
0,06% a.a. (seis centésimos por cento ao ano) sobre o valor do Patrimônio Líquido da Classe Única Independentemente do percentual acima indicado, a Administradora fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais).	0,06% a.a. (seis centésimos por cento ao ano) sobre o valor do Patrimônio Líquido da Classe Única, respeitado o mínimo mensal de R$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), sendo que tanto o percentual sobre o patrimônio líquido da Classe quanto o mínimo mensal estão incorporadas na Taxa de Administração.
Taxa de Gestão	**Taxa de Performance**
0,24% a.a. (vinte e quatro centésimos por cento ao ano) sobre o valor do Patrimônio Líquido da Classe Única. Excepcionalmente, durante os 3 (três) primeiros meses contados da data de início de vigência deste Regulamento ("Período Inicial"), a Taxa de Gestão será de 0,20% a.a. (vinte centésimos por cento ao ano) sobre o valor do Patrimônio Líquido da Classe Única. Independentemente dos percentuais acima indicados, a Gestora sempre fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais) atualizado anualmente pelo IPCA/IBGE, ainda que a	N/A

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 5A58D614-3CFA-8AE3-8164-47F29DDC2480

Taxa de Gestão calculada nos termos desta seção não alcance tal valor.	

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 5A58D614-3CFA-8AE3-8164-47F29DDC2480

Taxa Máxima de Distribuição:	Remuneração do Consultor Imobiliário
N/A	O Consultor Imobiliário terá sua remuneração mensal definida no Contrato de Prestação de Serviços firmado com a Administradora, respeitado o limite máximo anual de R$ 100.000,00 (cem mil reais), não incluída na Taxa de Administração.

I. De maneira excepcional e transitória, a Taxa de Administração refletirá, até o fim do período de adaptação à Resolução CVM 175, previsto para dezembro de 2024 ("Prazo de Adaptação"), a remuneração integral dos prestadores de serviço da Classe responsáveis pelos serviços de gestão da carteira, atividades de tesouraria e de controle e processamento dos ativos financeiros, distribuição de cotas e escrituração da emissão. Após o Prazo de Adaptação, as remunerações dos serviços de gestão e distribuição serão segregadas, nos termos da Resolução CVM 175, sem que a referida alteração represente qualquer custo adicional aos cotistas da Classe.

II. Em atenção ao disposto na Resolução CVM 175, as taxas máximas de administração e gestão (quando vigente) indicadas consideram as respectivas taxas previstas nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe, enquanto as taxas mínimas de administração e gestão (quando vigente) indicadas não consideram as respectivas taxas previstas nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe.

III. As aplicações em classes de cotas pertencentes aos seguintes fundos de investimento não serão consideradas para o cômputo do disposto acima: **(i)** fundos de investimento cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; e **(ii)** fundos de investimento geridos por partes não relacionadas da Gestora.

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 5A58D614-3CFA-8AE3-8164-47F29DDC2480

FORMA DE CÁLCULO
I. A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, a Taxa Máxima de Custódia e a Taxa Máxima de Distribuição serão calculadas linearmente e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e serão pagas por esta Classe, mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.
II. A Taxa de Administração será calculada com base no valor contábil do patrimônio líquido da Classe.
III. A Classe não possui taxa de performance ou ingresso/saída.
IV. As taxas acima especificadas serão calculadas na forma descrita nas Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, bem como neste item B deste anexo, e os valores mínimos serão atualizados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE verificada nos 12 (doze) meses anteriores a cada data de atualização.
VII. Outros Encargos: O Fundo e a Classe poderão incorrer em outras despesas, conforme descritas na seção de Encargos das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, sempre nos termos da regulamentação em vigor.

E. Regras de Movimentação
I. Transferência de Cotas: As Cotas podem ser transferidas mediante termo de cessão e transferência devidamente assinado pelo cedente e cessionário ou mediante negociação em mercado de balcão organizado.
I.1. A transferência de titularidade das cotas do Fundo fica condicionada à verificação, pela Administradora ou pelos distribuidores contratados, conforme o caso, da adequação do investidor à condição de investidor profissional, bem como do atendimento das demais formalidades estabelecidas neste Regulamento e na regulamentação vigente.
II. Intervalo para atualização do valor da Cota: Diariamente.

F. Aplicação, Amortização e Resgate
I. Amortização: A Classe realizará amortização de Cotas mediante deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, sendo o pagamento uniforme a todos os seus Cotistas de parcela do valor proporcional às suas Cotas, sem redução do número de Cotas emitidas. **I.1.** Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor de fechamento da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização. **I.2.** As amortizações acima referidas serão realizadas, no máximo, uma única vez a cada período de 12 (doze) meses.
II. Resgate das Cotas: Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de Cotas do Fundo será admitido apenas nas seguintes hipóteses: **(i)** quando do término do Prazo de Duração; **(ii)** quando da amortização integral das respectivas Cotas; ou **(iii)** quando da liquidação da Classe e/ou do Fundo, nos termos da regulamentação vigente. Considerando o disposto nos arts. 2º e 10, IX, da Lei nº 8.668/93, o resgate de Cotas só será permitido na hipótese de liquidação do Fundo.
III. Forma de Aplicação: A aplicação de recursos na Classe e o pagamento de amortização ou resgate das Cotas poderão ser realizados por meio das modalidades de transferência de recursos admitidas em lei e adotadas pela Administradora, sempre em moeda corrente nacional, respeitando-se as regras de movimentação previstas neste Regulamento.
III. Liquidação compulsória: A liquidação compulsória deve ser realizada de forma equânime, simultânea e proporcional entre todos os Cotistas da mesma Classe. A Administradora poderá realizar a liquidação

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 5A58D614-3CFA-8AE3-8164-47F29DDC2480

compulsória de Cotas, com a consequente liquidação antecipada da Classe e do Fundo, caso a Classe mantenha, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos a contar do início de suas atividades.

IV. Regras para Utilização de Bens e Direitos na Integralização de Cotas.

IV.1. É admitida a utilização de Ativos Imobiliários na integralização do valor das Cotas, nos termos do artigo 8º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

IV.2. Os Ativos Imobiliários utilizados na integralização do valor das Cotas deverão ser objeto de laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175, e aprovado pela Assembleia de Cotistas, [ficando tal aprovação pela Assembleia de Cotista dispensada quando se tratar de Ativos Imobiliários que constituam a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição das Cotas, nos termos do art. 9, §1º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

IV.3. O valor atribuído aos Ativos Imobiliários utilizados na integralização do valor das Cotas deverá ser aprovado em Assembleia de Cotistas, mediante a apresentação de laudo de avaliação, observados os artigos 9º, caput e §5º, e 40, §3º, da Resolução CVM 175.

IV.4. A integralização do valor das Cotas em Ativos Imobiliários deverá ser realizada no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data da realização da Assembleia de Cotistas por meio da qual seja aprovado o laudo de avaliação dos Ativos Imobiliários em questão, bem como o valor dos mesmos.

V. Regras para Utilização de Ativos Financeiros na Integralização e Resgate de Cotas: É admitida a utilização de ativos financeiros na integralização do valor das Cotas, observada a legislação, obrigações fiscais e a regulamentação em vigor para tal finalidade e, ainda, observados os seguintes critérios: **(i)** os ativos financeiros utilizados pelos Cotistas na integralização das Cotas devem ser previamente aprovados pela Gestora e compatíveis com a Política de Investimento da Classe; e **(ii)** a integralização das Cotas deve ser realizada por meio da alienação, pelos Cotistas, dos ativos financeiros à Classe, em valor correspondente ao integralizado, calculado pelo preço de mercado na data da integralização**.**

O resgate das Cotas é proibido, em linha com o artigo 2º da Lei nº 8.668/93, salvo ao término do prazo de duração do fundo ou amortização integral das Cotas.

G. Responsabilidade dos Cotistas

I. O **FUNDO** possui responsabilidade limitada dos cotistas, observadas as regras e procedimentos previstos neste Regulamento.

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

H. Comitê de Investimento

I. Composição: A Classe poderá ter um Comitê de Investimento que será composto por até 3 (três) membros, eleitos e destituíveis a qualquer tempo, sendo necessariamente 1 (um) membro indicado pela Gestora, que deve estar atuando diretamente na gestão de recursos de terceiros e que tenha alçada/poder discricionário de investimento dos ativos financeiros integrantes das carteiras dos veículos de investimento sob gestão. O

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 5A58D614-3CFA-8AE3-8164-47F29DDC2480

Comitê de Investimento terá um Presidente, sendo que tanto a sua quanto as demais nomeações deverão ser aprovadas por Assembleia de Cotistas.

II. Mandato: Os membros do Comitê de Investimento exercerão suas funções por prazo indeterminado, podendo renunciar ou ser substituídos a qualquer tempo, sendo que suas nomeações deverão ser aprovadas por Assembleia de Cotistas. No caso de renúncia, o fato será comunicado pela Gestora aos cotistas da Classe. Na hipótese de vacância definitiva, caberá ao Presidente do Comitê de Investimento comunicar tal fato ao Consultor Imobiliário, identificando membro substituto, caso considere a substituição necessária. A indicação do Presidente será submetida à deliberação dos cotistas reunidos em reunião realizada para eleição ou rejeição do membro substituto. Na hipótese de não haver a eleição de um substituto, o Comitê de Investimento deliberará com um número inferior de membros.

III. Remuneração: A atividade de membro do Comitê de Investimento não será remunerada.

IV. Competência: O Comitê de Investimento terá as seguintes funções, sem prejuízo das responsabilidades da Gestora e do Consultor Imobiliário:

(i) sugerir estratégias e diretrizes de investimento para a Classe;

(ii) sugerir limites de alocação e/ou exposição máximos e/ou mínimos à carteira da Classe, respeitados os limites dispostos neste Regulamento;

(iii) deliberar e discutir sobre as sugestões de investimento, reinvestimento e desinvestimento da Classe, bem como sobre a composição da sua carteira, apresentadas ao Comitê de Investimento por qualquer de seus membros ou pelo Consultor Imobiliário, sem prejuízo do direito de veto da Administradora sobre as deliberações tomadas em desacordo com o estabelecido neste Regulamento ou na legislação aplicável; e

(iv) deliberar e discutir sobre o voto a ser proferido pelo Consultor Imobiliário, em nome da Classe, nas assembleias gerais dos fundos ou classe investidos e/ou dos emissores dos ativos investidos.

V. Responsabilidade da Gestora: A decisão final sobre a composição da carteira da Classe, observados os requisitos de diversificação estabelecidos na política de investimento da Classe e as deliberações do Comitê de Investimento, é da Gestora,, à qual se atribui a responsabilidade e a capacidade de gerir discricionariamente os ativos-alvo componentes da carteira da Classe (excetuando-se os ativos de liquidez, geridos pela Gestora). As deliberações do Comitê de Investimento são meramente indicativas, cabendo à Gestora a decisão de acatá-las ou rejeitá-las, no todo ou em parte, e de acordo com o melhor interesse da Classe e dos Cotistas.

VI. Forma e Periodicidade: O Comitê de Investimento reunir-se-á sempre que necessário, por solicitação de qualquer de seus membros ou, ainda, a convite do Consultor Imobiliário. As reuniões do Comitê de Investimento poderão ser realizadas presencialmente, mediante reuniões telefônicas (conference calls) ou por meio eletrônico, e instalar-se-ão com a presença dos 3 (três) membros.

VII. Deliberação: As decisões do Comitê de Investimento serão tomadas pela maioria de votos dos seus membros presentes à reunião, em caso de empate prevalecerá o voto do Presidente do Comitê de Investimento. As decisões deverão ser consolidadas em atas ou correspondência eletrônica, ainda que em forma de sumário, assinadas pelo Presidente do Comitê de Investimento e arquivadas pela Gestora, sendo certo que nos casos de deliberações por meio de correspondência eletrônica, será dispensada a necessidade de assinaturas, valendo tais correspondências eletrônicas como prova efetiva da deliberação. O Consultor Imobiliário dará ciência das decisões e deliberações do Comitê de Investimento aos cotistas da Classe e deixará tais atas e arquivos, conforme aplicável, à inteira disposição da Administradora, dos órgãos reguladores e de entidades de autorregulação, fornecendo cópias destas se assim lhe for solicitado.

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 5A58D614-3CFA-8AE3-8164-47F29DDC2480

VIII. Documentação: A Gestora será responsável pela formalização e guarda de toda a documentação relacionada ao Comitê de Investimento, incluindo a obtenção de termo de posse dos membros eleitos e documentos complementares que contenham, no mínimo: **(i)** compromisso de dar conhecimento ao Comitê de Investimento sobre qualquer situação de conflito de interesses e operações com partes relacionadas que venha a ocorrer, hipótese em que se absterá não só de deliberar, como também de participar das discussões da matéria; **(ii)** compromisso de confidencialidade e não utilização de informação privilegiada; **(iii)** compromisso de atuar de forma isenta, não se valendo de sua posição como membro do Comitê de Investimento para a obtenção de benefício e/ou vantagem direta ou indireta, ou, ainda, realizar operações que eventualmente esteja impedido de realizar, direta ou indiretamente, bem como pelo acompanhamento das atividades do Comitê de Investimento, zelando para que seu funcionamento esteja em conformidade com o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

I. Patrimônio Líquido Negativo da Classe

A Administradora verificará se o patrimônio líquido da Classe está negativo nos seguintes eventos: (i) chamadas de margem de garantias por operações de derivativos e empréstimos tomadores realizadas em mercado de balcão; (ii) exercícios de opções de compra e de venda caso a Classe figure na ponta vendedora; (iii) eventos de default em ativos de crédito que porventura a Classe tenha em carteira, e; (iv) outros eventos que a Administradora identifique e que possam gerar impacto significativo no patrimônio líquido da Classe.

J. Liquidação e Encerramento

I. Liquidação Antecipada. Após 90 (noventa) dias do início de atividades, caso mantenha, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, esta Classe deverá ser imediatamente liquidada ou incorporada a outro fundo de investimento ou classe de Cotas pela Administradora.

II. Liquidação por Deliberação da Assembleia de Cotistas. Na hipótese de liquidação desta Classe por deliberação da Assembleia de Cotistas, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, no prazo eventualmente definido na Assembleia de Cotistas, a qual deliberará sobre (i) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais no qual deve constar uma estimativa acerca da forma e cronograma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas; e (ii) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia de Cotistas.

III. Encerramento. Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, a Administradora deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento desta Classe e do Fundo, conforme aplicável, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de Cotas.

K. Comunicações

I. Considera-se válida toda comunicação realizada por meio eletrônico entre a Administradora, os distribuidores, a Gestora e/ou os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleia de Cotistas, recebimento de votos em Assembleia de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da Classe.

II. Admite-se, nas hipóteses em que se exija a "ciência", "atesto", "manifestação de voto" ou "concordância" dos Cotistas, que estes se deem por meio eletrônico.

III. As eventuais omissões do Regulamento serão tratadas pela Administradora, com base na regulamentação em vigor e em seus procedimentos internos.

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 5A58D614-3CFA-8AE3-8164-47F29DDC2480

IV. As informações periódicas e eventuais da Classe serão disponibilizadas no site da Administradora, no endereço: https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html

L. Fatores de Risco da Classe

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e, portanto, os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175, destacando-se que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

M. Definições das Partes

Fundo: o CCGL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, objeto deste regulamento, inscrito no CNPJ sob o nº

Administradora: XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, com sede com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, 5º e 8º andares, Leblon, CEP 22440-033.

Gestora: WEALTH HIGH GOVERNANCE ASSET MANAGEMENT LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.563.738/0001-00, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 7º andar, cj 72 (parte), Jardim Paulistano, CEP 01453-000.

Custodiante: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, Sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102.

Consultor Imobiliário: GL PROPERTIES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.377.229/0001-63, com sede na cidade de Recife, estado de Pernambuco, na Avenida República do Libano, nº 251, Sala 2301 e 2302, Torre D, Pina, CEP 51110-160.

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 5A58D614-3CFA-8AE3-8164-47F29DDC2480