Docusign Envelope ID: 3DB0B9EF-E2E9-85B5-829F-ADEF908132C2

REGULAMENTO DO ITAPEMAFUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ nº. 62.894.743/0001-00

VIGÊNCIA: 08/10/2026

PARTE GERAL

1.1 O ITAPEMA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Fundo"), constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), pela lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668"), e pela Parte Geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, "Resolução CVM 175" e "CVM"), por este regulamento, incluindo a parte geral e seu anexo ("Regulamento"), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2 O Fundo poderá ter uma ou mais Classes de cotas e, é composto, inicialmente, por uma única classe de cotas ("Classe Única" ou "Classe"), e será regida pela parte geral deste Regulamento e pelo Anexo da Classe abaixo descrito ("Anexo da Classe"). O Fundo poderá constituir diferentes classes e subclasses de cotas, que terão patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM 175, por ato conjunto da Administradora e da Gestora.

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

1.4 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, Anexos e Apêndices, quando houver.

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

2. ESTRUTURA DO FUNDO

Prazo de Duração do Fundo

2.2. Indeterminado.

Estruturação do Fundo

2.3. O Fundo poderá ter uma ou mais Classes de cotas, conforme permitida pela Resolução CVM 175.

Exercício Social do Fundo

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

3. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Docusign Envelope ID: 3DB0B9EF-E2E9-85B5-829F-ADEF908132C2

Administrador

3.1 O Fundo é administrado pela **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ: 27.652.684/0001-62, sediada na Praia de Botafogo, nº. 228, sala 913, Botafogo, CEP: 22250-906, cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, devidamente credenciada pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários como prestadora de serviços de Administração de Carteiras por meio do Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002 ("Administradora" ou "Administrador").

Gestor

3.2 A gestão da carteira de ativos do Fundo e da Classe Única será realizada pela **H2 KAPITAL S.A**, CNPJ: 40.297.139/0001-63 sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 223, Conj. 74, – Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ sob o nº 40.297.139/0001-63, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 18.819, de 24 de maio de 2021 ("Gestora" ou "Gestor").

4. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

4.1 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.

4.2 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.

4.3 Cada prestador de serviços do Fundo 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.

4.4 Não obstante os cuidados a serem empregados pela Administradora e pela Gestora, na implantação da política de investimento descrita no Anexo da Classe, os investimentos da Classe Única, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos a variações de mercado, a riscos inerentes aos emissores dos ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, a riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, e a riscos de crédito de modo geral, não podendo a Gestora ou a Administradora, em qualquer hipótese, serem responsabilizadas por qualquer depreciação dos ativos ou por eventuais prejuízos sofridos pelos cotistas. Desta forma, os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo e/ou a Classe Única venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

4.5 Os terceiros contratados pelo Fundo e/ou pela Classe, nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos que causarem ao Fundo, à Classe ou aos seus cotistas quando agirem com culpa ou dolo, em violação da legislação aplicável ou das normas editadas pela CVM.

Obrigações da Administradora

Docusign Envelope ID: 3DB0B9EF-E2E9-85B5-829F-ADEF908132C2

4.6 Constituem obrigações e responsabilidades da Administradora do Fundo:

I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, mediante recomendação enviada pelo Consultor Especializado, de acordo com os prazos e a política de investimento prevista neste Regulamento;

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

a) não integram o ativo da Administradora;

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

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

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

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

f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe Única.

III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a) a documentação relativa aos imóveis e às operações da Classe Única;

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

IV. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe Única;

V. custear as despesas de propaganda da Classe Única, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe Única;

VI. fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe Única;

VII. observar as disposições constantes deste Regulamento e nos demais documentos do Fundo e da Classe Única, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotista e da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável;

VIII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários Classe Única;

Docusign Envelope ID: 3DB0B9EF-E2E9-85B5-829F-ADEF908132C2

IX. 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;

X. administrar os recursos da Classe Única de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

XI. divulgar, ampla e imediatamente, qualquer fato relevante, assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, ou da Administradora, ou qualquer outro fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a cotista elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; e

XII. transferir para a Classe Única qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de Administradora.

Obrigações da Gestora

4.7 A Gestora, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do Fundo e da Classe Única, todos os atos necessários à gestão da carteira de ativos mobiliários, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento. Caberá à Gestora:

I. Identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, conforme limites e regras previstos na regulamentação aplicável, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, nos termos do artigo 31 do Anexo III da Resolução CVM 175, os Ativos (exceto em relação aos Ativos Imobiliários) existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento da Classe Única;

II. Após a recomendação da Consultora Especializada quanto à aquisição e alienação de Ativos Imobiliários que comporão a carteira do Fundo, realizar a diligência da documentação fornecida pela Consultora Especializada, ressalvada a discricionariedade da Administradora quanto à decisão final de aquisição ou venda dos referidos ativos. Sendo certo que após a recomendação da Consultora Especializada quanto a aquisição de algum Ativo Imobiliário caberá ainda à Gestora: (i) elaborar, implementar e gerir o fluxo de aprovação das operações da Classe; (ii) assinar como interveniente anuente os documentos necessários para a compra e venda dos Imóveis, bem como os instrumentos de locação ou exploração destes ativos, conforme hipóteses previstas no contrato de consultoria formalizado entre o Fundo e a Consultora Especializada (“Contrato de Consultoria”); (iii) coordenar e participar de reuniões periódicas com o escopo de verificar a atualização e a regularidade de todos os documentos que compõem o dossiê de cada ativo da carteira.

III. Acompanhar o desempenho da Classe Única, na forma de valorização de suas cotas, a evolução do valor do patrimônio e da carteira de ativos da Classe, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;

IV. acompanhar as assembleias dos Ativos, que sejam títulos e valores mobiliários, em que o Fundo e/ou a Classe vierem a investir;

Docusign Envelope ID: 3DB0B9EF-E2E9-85B5-829F-ADEF908132C2

V. Executar a estratégia de desinvestimento do Fundo e da Classe, observado o disposto nesse Regulamento;

VI. exercer e diligenciar, em nome do Fundo e da Classe, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos ativos que vierem a compor a carteira de ativos da Classe;

VII. elaborar relatórios periódicos das atividades da Classe Única, os quais deverão ser disponibilizados aos cotistas, na forma prevista na regulamentação em vigor; e

4.8 A Gestora ao negociar os Ativos, que sejam títulos e valores mobiliários da Classe Única e firmar contrato ou documento relativo à negociação destes ativos, deverá encaminhar cópia dos documentos à Administradora em até 5 (cinco) dias úteis.

4.9 4.10 Além das obrigações acima elencadas, adicionalmente, a Gestora deverá: (i) informar a Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado; (ii) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas; (iii) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe; (iv) monitorar o enquadramento dos limites de composição e concentração da carteira de Ativos; (v) observar as disposições constantes deste Regulamento; e (vi) cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e Assembleia Especial de Cotistas.

5. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

5.1 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.

6. FATORES DE RISCO COMUNS ÀS CLASSES

6.1 Os fatores de risco a seguir descritos são comuns a todas as Classes do Fundo, sendo aplicáveis, portanto, a todas as Classes indistintamente, e independem de seus respectivos tipos e características individuais. Os fatores de risco específicos de cada Classe, notadamente em decorrência de sua respectiva política de investimento e demais características individuais, poderão ser encontrados no respectivo Anexo.

6.1.1 Em última instância, todos os fatores de risco poderão levar à desvalorização das Cotas das Classes e posterior desvalorização dos investimentos dos Cotistas e/ou a ausência de liquidez.

Risco de Mercado

6.2 O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude da flutuação de preços e cotações de mercado dos Ativos detidos pela Classe, bem como da oscilação das taxas de juros e do desempenho de seus emissores.

Risco de Crédito

6.3 O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude de perdas associadas ao não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados,

Docusign Envelope ID: 3DB0B9EF-E2E9-85B5-829F-ADEF908132C2

à desvalorização do contrato de crédito decorrente de deterioração na classificação do risco do tomador, redução de ganhos ou remunerações, às vantagens concedidas na renegociação e aos custos da recuperação de crédito.

Risco de Liquidez das Cotas

6.4 Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas da Classe do Fundo deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo.

Risco de Precificação

6.5 As Cotas poderão sofrer com aumento ou redução no seu valor em virtude da precificação dos Ativos financeiros da carteira pelo Administrador, ou terceiros contratados, a ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor.

Risco de Concentração

6.6 A carteira da Classe poderá estar exposta à concentração em Ativos de determinados ou poucos emissores. Essa concentração de investimentos nos quais a Classe aplica seus recursos poderá aumentar a exposição da carteira da Classe aos riscos relacionados a tais Ativos, ocasionando volatilidade no valor de suas Cotas.

Risco Normativo

6.7 Alterações legislativas, regulatórias ou de interpretação das normas às quais se sujeitam o Fundo, as Classes ou os Cotistas podem acarretar relevantes alterações na carteira da Classe, inclusive a liquidação de posições mantidas, independentemente das condições de mercado, bem como mudança nas regras de ingresso e saída de Cotistas da Classe.

Risco Jurídico

6.8 A adoção de interpretações por órgãos administrativos e pelo poder judiciário que contrastem com as disposições deste Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, poderão afetar negativamente o Fundo, a Classe, a Subclasse e os Cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas nestes documentos. Este Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, foram elaborados em conformidade com a legislação vigente, especialmente o Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada). Contudo, a jurisprudência a respeito das inovações trazidas por referida Lei no que tange à indústria de fundos de investimento está em construção e sujeita a alterações que podem impactar as disposições dos referidos documentos.

6.8.1 Natureza Jurídica e Titularidade dos Ativos: O Fundo é uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio desprovido de personalidade jurídica própria. Seus ativos, sejam eles imobiliários ou outros direitos integrantes na carteira de ativos, compõem um patrimônio autônomo e segregado, cuja propriedade fiduciária é legalmente atribuída ao seu Administrador.

6.8.2 Risco de Bloqueio Judicial: As contas bancárias utilizadas para a movimentação dos ativos do Fundo são de titularidade do próprio Fundo, inscrito sob seu CNPJ. Contudo, por ser um condomínio desprovido de personalidade jurídica, sua representação e a movimentação de suas contas são realizadas pelo Administrador e diante dessa estrutura, essa dependência pode induzir o Poder Judiciário a erro, levando à presunção de

Docusign Envelope ID: 3DB0B9EF-E2E9-85B5-829F-ADEF908132C2

confusão patrimonial entre os bens do Fundo e o patrimônio particular de seus prestadores de serviço, com risco de que ordens de bloqueio judicial, emitidas em processos contra esses prestadores de serviço, atinjam temporariamente, por equívoco, as contas de titularidade do Fundo. Este processo de desbloqueio pode demandar tempo e recursos, impactando a liquidez e as operações do Fundo.

Segregação Patrimonial

6.9 Nos termos do Código Civil e conforme regulamentado pela Resolução, cada Classe constitui um patrimônio segregado para responder por seus próprios direitos e obrigações. Não obstante, procedimentos administrativos, judiciais ou arbitrais relacionados a obrigações de uma Classe poderão afetar o patrimônio de outra Classe, quando houver, caso sejam proferidas sentenças ou decisões que não reconheçam o regime de segregação e independência patrimonial entre classes de fundos de investimentos.

Cibersegurança

6.10 Os Prestadores de Serviços Essenciais desempenham seus serviços empregando recursos tecnológicos e de comunicação que devem ser adequados às atividades do Fundo. Tais recursos devem estar protegidos por medidas e procedimentos apropriados de cibersegurança. Problemas e falhas nestes recursos empregados poderão afetar as atividades dos Prestadores de Serviços Essenciais e, consequentemente, a performance das Classes como um todo, podendo inclusive acarretar prejuízos aos Cotistas. Por outro lado, problemas e falhas nas medidas e procedimentos de cibersegurança adotados poderão ocasionar a perda, danificação, corrupção ou acesso indevido por terceiros de informações do Fundo.

Saúde Pública

6.11 Questões de saúde pública poderão gerar impacto negativo direto à economia nacional e global, podendo levar ao regime de recessão, bem como consequente alteração das atividades do mercado financeiro e de capitais. Ainda, em atenção à mitigação da propagação de doenças existentes ou que venham a surgir, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão adotar restrições operacionais e regimes alternativos de trabalho que podem impactar provisoriamente os serviços prestados e consequentemente o bom desempenho da Classe.

Risco Socioambiental

6.12 Eventos negativos de temática ambiental, social e de governança a que der causa o emissor de determinados Ativos detidos pela Classe, incluindo, mas não se limitando, a aplicação de sanções administrativas, cíveis e criminais pelo descumprimento de leis e regulamentos, podem afetar financeiramente o referido emissor ou ainda a percepção do mercado a seu respeito, o que pode levar à depreciação do valor dos Ativos e consequentemente acarretar prejuízos à carteira da Classe.

Risco Operacional Associado ao Horário de Processamento de Ordens

6.13 As ordens de pagamento e demais instruções podem ser enviadas e recebidas a qualquer momento. Contudo, seu processamento, liquidação e efetivação estão sujeitos aos horários, prazos e procedimentos do sistema bancário nacional e dos arranjos de pagamento. Ainda que a plataforma aceite o envio de uma ordem fora do horário bancário, sua execução dependerá da disponibilidade dos sistemas de terceiros (bancos, câmaras de compensação, etc.).

7 DESPESAS COMUNS ÀS CLASSES

Docusign Envelope ID: 3DB0B9EF-E2E9-85B5-829F-ADEF908132C2

7.1 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 suas respectivas funções.

(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

Docusign Envelope ID: 3DB0B9EF-E2E9-85B5-829F-ADEF908132C2

7.2 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.

8 ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

Assembleia Geral de Cotistas

8.1 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

8.2 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.

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

8.4 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

8.5 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

8.6 A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas, sejam elas Gerais ou Especiais, 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.

Competência da Assembleia Geral de Cotistas

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

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

Quóruns da Assembleia Geral de Cotistas

Docusign Envelope ID: 3DB0B9EF-E2E9-85B5-829F-ADEF908132C2

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

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

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

Inexistência de Garantia ou Seguro

9.1 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.

Comunicação

9.2 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.

9.3 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.

9.4 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.

Proteções Contratuais

9.5 O investimento em Cotas não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito.

9.6 O investimento em Cotas não é garantido, de forma alguma, pelo Administrador, Gestor, ou qualquer outro prestador de serviços do Fundo, das Classes ou Subclasses.

9.7 O investimento em Cotas não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

Serviço de Atendimento ao Cotista

9.8 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
(iii) Ouvidoria: ouvidoria@genial.com.vc
(iv) Website: www.genialinvestimentos.com.br

Docusign Envelope ID: 3DB0B9EF-E2E9-85B5-829F-ADEF908132C2

10 SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

10.1 Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, local da filial do Administrador, o Rio de Janeiro com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias advindas deste Regulamento.

Docusign Envelope ID: 3DB0B9EF-E2E9-85B5-829F-ADEF908132C2

ITAPEMA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO ITAPEMA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

VIGÊNCIA: 08/10/2026

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.

Orientações Gerais

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

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

1.6. 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 profissionais.

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

Responsabilidade dos Cotistas

Docusign Envelope ID: 3DB0B9EF-E2E9-85B5-829F-ADEF908132C2

2.3 Limitada ao valor de suas Cotas subscritas.

Regime Condominial

2.4 Fechado.

Prazo de Duração

2.5 Indeterminado.

Subclasses

2.6 A Classe não conta com Subclasses.

Consultor Especializado

2.7 As atividades de Consultoria Especializada do Fundo serão realizadas pela **KOCH ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**., sociedade inscrita no CNPJ sob o nº. 62.397.606/0001-60, com sede na Rua 418 A, nº 97, Sala 46, Bairro Morretes, Itapema/SC, CEP 88220-000.

2.8 A Consultoria Especializada contratada pelo Fundo ficará responsável pelas seguintes atividades: (i) Recomendar, conforme fluxo definido no Contrato de Consultoria, a alienação ou a aquisição de Imóveis, bem como fornecer toda a documentação que embase a recomendação, a qual será validada pela Gestora e pela Administradora, ressalvada a Discricionariedade da Administradora. (ii) e acompanhar integralmente, as expansões ou benfeitorias úteis e voluptuárias relativos aos imóveis; (iii) administrar as locações ou arrendamentos dos Imóveis , incluindo, sem limitação, a atuação na cobrança de aluguéis; (iv) administrar a exploração de direitos de superfície dos Imóveis; (v) monitorar e acompanhar projetos e obras nos empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe; (vi) monitorar a eventual comercialização dos Imóveis; (vii) realizar o acompanhamento da situação financeira dos locatários dos Imóveis; e (viii) observar as disposições constantes do Regulamento, deste Anexo, bem como as deliberações das Assembleias Gerais e Especiais de Cotistas.

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Objetivo

3.1 O objetivo desta Classe é proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, inclusive por meio da distribuição de rendimentos e resultados auferidos por esta Classe, primordialmente por meio de investimento de seu patrimônio líquido em Ativos Imobiliários.

Estratégia

3.2 A Classe deverá investir os recursos obtidos nas emissões, nos seguintes ativos ("Ativos Imobiliários" ou "Imóveis""):

(i) Quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;
(ii) Imóveis;

3.3 A Classe poderá ainda investir nos seguintes ativos ("Outros Ativos"):

Docusign Envelope ID: 3DB0B9EF-E2E9-85B5-829F-ADEF908132C2

(i) Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registradas na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;
(ii) Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;
(iii) Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022;
Cotas de Fundos de Investimento em Participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
(iv) ;Cotas de outros fundos de investimento imobiliários ("FIIS")
(v) Certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; e
(vi) Letras hipotecárias ("LH"), letras de crédito imobiliário ("LCI") e letras imobiliárias garantidas.

3.4 Na hipótese da carteira da Classe atingir ou superar 50% (cinquenta por cento) de concentração do seu patrimônio líquido em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros aplicáveis às classes de investimentos financeiros reguladas pelo Anexo Normativo I da Resolução, ressalvadas as exceções previstas no Anexo Normativo III da Resolução.

3.5 A Classe só poderá realizar operações com derivativos para proteção patrimonial, e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe nos termos da Regulação.

Aquisição de Imóveis Gravados com Ônus Reais

3.6 É permitida a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

Localização Geográfica

3.7 A Classe poderá investir em Ativos em quaisquer locais no território nacional, sem limitação geográfica.

Extensão do Mandato

3.8 Os Prestadores de Serviços, na medida de suas respectivas atribuições, previstas na regulamentação aplicável, 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.

Investimento em Ativos de Liquidez

3.9 A Classe poderá manter parcela do seu patrimônio nos ativos abaixo, para atender suas necessidades de liquidez ou por força do cronograma físico-financeiro das obras, bem como em derivativos para fins de proteção patrimonial, contanto que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe de cotas, nos termos e limites das Normas aplicáveis nos seguintes ativos: ("Ativos de Liquidez") em conjunto com Ativos Imobiliários e Outros Ativos, simplesmente "Ativos":

Docusign Envelope ID: 3DB0B9EF-E2E9-85B5-829F-ADEF908132C2

(a) títulos públicos federais;
(b) operações compromissadas com lastro nos ativos financeiros mencionados nas alíneas “a” acima;
(c) ativos financeiros de renda fixa de emissão ou coobrigação de instituições financeiras que tenham classificação de risco equivalente a “A”, em escala nacional, atribuída por agência de classificação de risco habilitada para atuar no país; e
(d) cotas de fundos de investimento que invistam exclusivamente nos ativos referidos nas alíneas “a” a “c” acima. (“Ativos de Liquidez” em conjunto com os Ativos Imobiliários e Outros Ativos, simplesmente “Ativos”)

3.10 É vedado à Classe aplicar recursos em ativos financeiros de renda variável ou realizar operações em mercados de derivativos, exceto na hipótese prevista no item 3.5 acima.

3.11 Os Ativos de Liquidez integrantes da carteira da Classe devem ser custodiados, registrados e/ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome da Classe e, na impossibilidade operacional da Classe, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC, em sistemas de registro e de liquidação financeira de ativos autorizados pelo BACEN ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desses serviços pelo BACEN ou pela CVM.

Vedações

3.12 É vedado ao Gestor ou 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 Especializado; (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.

4. FATORES DE RISCO ESPECÍFICOS DA CLASSE

4.1 Além dos fatores de risco dispostos no Regulamento, esta Classe está sujeita, ainda, aos seguintes fatores de risco específicos:

Risco Perdas Patrimoniais

4.2 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. Desta forma, os investimentos da Classe estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, mas não se limitando a, riscos de mercado,

Docusign Envelope ID: 3DB0B9EF-E2E9-85B5-829F-ADEF908132C2

de crédito e de liquidez. Flutuações e volatilidade do mercado, alterações nas condições econômicas e políticas, e o desempenho dos ativos que compõem a carteira podem levar à perda parcial ou, em cenários adversos, à perda total do capital aportado. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura, e os Prestadores de Serviços do Fundo não garantem a ausência de perdas patrimoniais.

Risco de Crédito

4.3 Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos Ativos desses emissores. Nestas condições, o Gestor poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos poderá impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Risco de Liquidez da Carteira

4.4 Os Ativos componentes da carteira da Classe poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento.

Risco de Mercado das Cotas

4.5 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 no curto prazo.

Risco Tributário

4.6 Os rendimentos distribuídos pela Classe ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que as condições estabelecidas pela legislação tributária vigente sejam atendidas. O não atendimento aos requisitos acima implica na perda do benefício fiscal relativo ao recebimento de rendimentos pelos Cotistas pessoas físicas da Classe, sendo que a verificação de não atendimento dos requisitos que forem aplicáveis à Classe, e não à (aos) cotista(s) específico(s), assim como qualquer alteração no tratamento tributário do Classe, ensejará a publicação de fato relevante pelo Administrador nos termos da Regulação.

(i) Caso a Classe aplique recursos, ou receba subscrição de investidor, em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoas ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, a Classe se sujeitará à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

(ii) Os Prestadores de Serviço não são responsáveis por, assim como não possuem meios de evitar, os impactos mencionados neste Fator de Risco, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à Classe, a seus Cotistas e/ou aos investimentos na Classe.

Risco Imobiliário

4.7 Pode ocorrer a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pela Classe, ocasionada por, mas não se limitando a: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de

Docusign Envelope ID: 3DB0B9EF-E2E9-85B5-829F-ADEF908132C2

zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, **(iii)** mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, **(iv)** alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s), **(v)** restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, fornecimento de água, entre outros, e **(vi)** a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica. A desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pelo Fundo afetará os rendimentos das Cotas e o patrimônio líquido da Classe.

Risco de Irregularidade dos Imóveis

4.8 Observada sua Política de Investimento, a Classe poderá adquirir, direta ou indiretamente, empreendimentos imobiliários ou títulos e valores mobiliários relacionados a empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de explorá-los e, portanto, provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas. Adicionalmente, a existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis e para a Classe, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis.

Risco de Desastres e Sinistro

4.9 A ocorrência de desastres naturais pode causar danos aos imóveis e imóveis relacionados aos Ativos integrantes da carteira da Classe, afetando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não há garantia de que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional da Classe. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira da Classe e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Risco de Desapropriação pelo Poder Público

4.10 De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes ou imóveis relacionados aos Ativos integrantes da carteira poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades da Classe, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco do Incorporador/Construtor

Docusign Envelope ID: 3DB0B9EF-E2E9-85B5-829F-ADEF908132C2

4.11 O empreendedor, construtor ou incorporador de bens integrantes ou lastro dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe pode ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados da Classe.

Risco Ambiental

4.12 Ainda que os bens imóveis adquiridos pela Classe venham a situar-se em regiões dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de Imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

Os imóveis estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) observância à legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação e atividades correlatas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) eventuais passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo; (iii) eventuais ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais à Classe; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A eventual ocorrência destes eventos em imóveis detido ou relacionados aos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe pode afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de Execução das Garantias de CRIs

4.13 O investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários envolve riscos, incluindo inadimplemento e execução de garantias, que pode impactar sua rentabilidade. Em casos de execução de garantias, a Classe deve suportar custos adicionais como investidora desses Certificados. Além disso, as garantias podem não cobrir totalmente as obrigações financeiras dos Certificados, prejudicando o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.

Riscos Específicos de CRI, LCI e LH

4.14 O Governo Federal pode alterar a legislação tributária em relação a investimentos financeiros, afetando a rentabilidade de Ativos como Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário e Letras Hipotecárias. Atualmente, pessoas físicas são isentas de imposto de renda sobre os rendimentos desses investimentos. Além disso, Classes de Investimento Imobiliário que atendem a requisitos específicos também têm essa isenção. Mudanças futuras na legislação, como a eliminação da isenção ou o aumento das alíquotas, podem impactar negativamente a rentabilidade da Classe.

Riscos Relativos à Securitização

4.15 Os CRIs podem ser negociados com registro provisório pela CVM. Se não obtiverem registro definitivo, a emissora deverá resgatá-los antecipadamente, mas isso pode ser difícil se os valores já tiverem sido utilizados. A Medida Provisória Nº 2.158 estabelece que a separação de patrimônio não afeta débitos fiscais,

Docusign Envelope ID: 3DB0B9EF-E2E9-85B5-829F-ADEF908132C2

previdenciários ou trabalhistas. Isso significa que, em caso de falência da securitizadora, os credores fiscais podem competir com os detentores de CRI pelos créditos imobiliários usados como lastro, afetando a capacidade da securitizadora de cumprir suas obrigações relacionadas aos CRI.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização

4.16 A Classe desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômicas e monetárias têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultas na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais da Classe e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas da Classe. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados da Classe.

Risco de não distribuição da totalidade das Cotas da 1ª Emissão da Classe

4.17 Caso não sejam subscritas todas as Cotas da 1ª Emissão da Classe do Fundo, o Escriturador irá ratear, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, os recursos financeiros captados pela Classe na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

Risco da administração dos imóveis por terceiros

4.18 Considerando que o objetivo da Classe consiste na exploração, por locação ou arrendamento, e/ou comercialização de Ativos Imobiliários, e que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta da Classe, tal fato pode representar um fator de limitação à Classe para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

Risco Jurídico

4.19 Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Classe 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 atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual. Desta forma, eventuais alterações legislativas ou regulatórias, processos judiciais ou administrativos poderão resultar em prejuízo ao Fundo.

Risco de rescisão de contratos atípicos de locação e revisão do valor do aluguel

4.20 Apesar de os termos e condições dos contratos atípicos de locação , que serão eventualmente celebrados pela Classe, serem objeto de livre acordo entre a Classe e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: (a) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato atípico de locação. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de

Docusign Envelope ID: 3DB0B9EF-E2E9-85B5-829F-ADEF908132C2

tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e (b) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas no artigo 19 da Lei n° 8.245/91, para fins de revisão judicial do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato atípico de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei n° 8.245/91 a despeito das características e naturezas atípicas do contrato atípico de locação, poderá afetar negativamente o valor das cotas da Classe.

Risco de Despesas Extraordinárias

4.21 A Classe, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeita ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas da Classe. Não obstante, a Classe estará sujeita a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

Risco de Desvalorização dos Imóveis e Condições Externas

4.22 Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a ADMINISTRADORA da Classe não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições de economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis que integrarão o patrimônio da Classe, consequentemente, a remuneração futura dos investidores da Classe. O valor dos imóveis e a capacidade da Classe em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos Imóveis e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos imóveis.

4.22.1. Existe, ainda, a possibilidade de perdas decorrentes do risco reputacional associado a ativos da carteira que possuam ou possuíram vínculo, direto ou indireto, com outros fundos, empresas ou projetos cuja imagem tenha sido adversamente afetada. A materialização deste risco pode comprometer o valor e a liquidez dos ativos.

Propriedade das Cotas e não dos Imóveis

4.23– Apesar de a Carteira da Classe do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os imóveis. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Risco em Função da Dispensa do Registro

4.24 As ofertas que venham a ser distribuída nos termos da Resolução CVM 175 estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Classe do Fundo e pelo Coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração

Docusign Envelope ID: 3DB0B9EF-E2E9-85B5-829F-ADEF908132C2

5.1 Será devida pela Classe, à Administradora, uma remuneração equivalente a 0,04% (quatro centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, que será ajustado anualmente pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substitui-lo. ("Taxa de Administração").

5.1.2 A Taxa de Administração será calculada linearmente, provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo calculada e provisionada em todo Dia Útil.

5.1.3 Durante o prazo de duração do Fundo, os Cotistas poderão substituir o Administrador, a qualquer tempo e sem justificativa, com um aviso prévio de 90 (noventa) dias de antecedência a contar da data da Assembleia Geral de Cotistas. Caso os Cotistas decidam que a substituição deve ocorrer imediatamente após a data da Assembleia Geral de Cotistas, a Classe deve arcar com uma taxa de descontinuidade pro rata de 90 dias do aviso prévio. Caso a substituição ocorra nos 12 (doze) primeiros meses de operação do Fundo a título de ressarcimento pelo esforço empregado na estruturação e implantação das soluções, serão cobradas a Taxa de Administração, de forma pro rata em relação aos meses que faltarem para completar os 12 (dozes) meses desde o início de operação do Fundo a contar da data da respectiva Assembleia Geral de Cotistas. ("Taxa de Administração Compensatória").

5.1.4 A Taxa de Administração Compensatória será devida inclusive nas hipóteses de (i) alteração ou exclusão desta cláusula por deliberação da assembleia especial, ou (ii) rescisão unilateral do contrato, sem justa causa, em virtude de fusão, cisão, incorporação ou transformação do fundo.

Taxa de Gestão

5.2 Será devida pela Classe, à Gestora, uma remuneração equivalente a 0,165% (cento e sessenta e cinco milésimos por cento) ao ano, calculada sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, respeitado um valor mínimo mensal de R$ R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), que será ajustado anualmente pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substitui-lo ("Taxa de Gestão").

5.2.1 A Taxa de Gestão será calculada linearmente, provisionada à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos) e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo calculada e provisionada em todo Dia Útil.

5.2.2 Durante o prazo de duração do Fundo, os Cotistas poderão substituir a Gestora, a qualquer tempo e sem justificativa, com um aviso prévio de 90 (noventa) dias de antecedência a contar da data da Assembleia Geral de Cotistas. Caso os Cotistas decidam que a substituição deve ocorrer imediatamente após a data da Assembleia Geral de Cotistas, a Classe deve arcar com uma taxa de descontinuidade pro rata de 90 dias do aviso prévio. Caso a substituição ocorra nos 12 (doze) primeiros meses de operação do Fundo, a título de ressarcimento pelo esforço empregado na estruturação e implantação das soluções, serão cobradas a Taxa de Gestão, de forma pro rata em relação aos meses que faltarem para completar os 12 (dozes) meses desde o início de operação do Fundo a contar da data da respectiva Assembleia Geral de Cotistas ("Taxa de Gestão Compensatória").

5.2.3 A Taxa de Gestão Compensatória será devida inclusive nas hipóteses de (i) alteração ou exclusão desta cláusula por deliberação da assembleia especial, ou (ii) rescisão unilateral do contrato, sem justa causa, em virtude de fusão, cisão, incorporação ou transformação do fundo.

Taxa Máxima de Administração e de Gestão

Docusign Envelope ID: 3DB0B9EF-E2E9-85B5-829F-ADEF908132C2

5.4 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.

Remuneração do Consultor Especializado

5.5 elos serviços desempenhados pelo Consultor Especializado, será devida pela Classe, uma nos seguintes parâmetros:

(i) Valor da Remuneração: R$ 90.000,00 (noventa mil reais), que será corrigido anualmente pelo IPCA .

(ii) Periodicidade de cobrança: mensal.

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

Taxa Máxima de Custódia

5.6 A Taxa Máxima de Custódia, corresponderá a 0,01% a.a. (um centésimos por cento ao ano) sobre o Patrimônio Líquido da Classe ("Taxa de Custódia").

5.7 A Taxa de Custódia será calculada linearmente, provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo calculada e provisionada em todo Dia Útil.

Taxa de Performance

5.8 Não será devida pela Classe Taxa de Performance.

6. DAS COTAS DA CLASSE

Patrimônio Líquido Mínimo da Classe

6.1. O patrimônio líquido mínimo para o início das atividades da Classe ("Patrimônio Inicial Mínimo") será equivalente a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Condições para Aplicação

Emissão

6.2. A Emissão de novas Cotas, a partir da segunda emissão, deve ser aprovada em Assembleia Especial de Cotistas.

6.3.1. Em qualquer hipótese de emissão de novas Cotas, deverá ser observado o valor de cada nova Cota será fixado com base no valor contábil das cotas representado pela razão entre o valor contábil atualizado do patrimônio líquido da Classe dividido pelo número de cotas emitidas, avaliado na data específica da emissão das novas cotas.

Direito de Preferência

Docusign Envelope ID: 3DB0B9EF-E2E9-85B5-829F-ADEF908132C2

6.3. O direito de preferência na subscrição de Cotas será assegurado aos Cotistas em dia com suas obrigações com a Classe, na proporção do número de Cotas que possuírem, observados os prazos e os procedimentos operacionais aplicáveis, cuja data-base dos Cotistas com direito de preferência será informada na documentação de cada oferta de novas Cotas da Classe. Na emissão de novas Cotas, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou, não havendo interesse entre os Cotistas, o direito de preferência poderá ser cedido à terceiros, desde que assim admitido nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e de acordo com os procedimentos aplicáveis pela Administradora, devendo ser verificado nos documentos de emissão de novas Cotas a efetiva possibilidade de cessão do direito de preferência.

Subscrição

6.4. Mediante assinatura do termo de adesão e ciência de risco, quando do primeiro investimento, do documento de aceitação da oferta e, conforme o caso, de compromisso de investimento.

6.4.2 Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial de Cotas, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de Cotas prevista na emissão, observada a regulamentação aplicável.

Forma de Integralização

6.5. Moeda corrente nacional ou mediante a entrega de Ativos, com base em laudo de avaliação elaborado nos termos da Resolução CVM 175 e aprovado pela assembleia especial de Cotistas. A aprovação do laudo pela assembleia especial de cotistas não é requerida quando se tratar de Ativos que constituam a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas.

Taxa de Ingresso

6.6. Não há.

Chamadas de Capital e Prazo de Integralização

6.7. As chamadas de capital serão realizadas pelo Administrador, conforme orientação da Gestora, observado que cada chamada de capital deverá ser realizada com antecedência mínima de 02 (dois) dias corridos para a data limite para depósito pelo Cotista. Cada chamada de capital será realizada pelo Administrador por meio do envio de correspondência eletrônica dirigida para os Cotistas, aos endereços de contato constantes no cadastro mantido pelo Cotista junto ao escriturador ou intermediário responsável.

Limitação à Subscrição ou Aquisição de Cotas por um mesmo Investidor

6.8. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor.

Negociação

6.9. As cotas não serão negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Amortização

Periodicidade

Docusign Envelope ID: 3DB0B9EF-E2E9-85B5-829F-ADEF908132C2

6.10. A amortização das Cotas da Classe será realizada a critério da Gestora, exclusivamente para fins de manutenção do enquadramento da carteira de ativos da Classe ou em qualquer outra hipótese, exclusivamente, mediante aprovação de assembleia de cotistas.

6.10.1 O Gestor deverá encaminhar a solicitação ao Administrador, com antecedência de 5 dias (cinco)) dias úteis data da liquidação financeira, contendo no mínimo, mas não se limitando, o valor bruto a ser amortizado.

6.10.2 A base de cálculo da amortização será a cota de fechamento o dia útil anterior a data da liquidação financeira.

Forma de Pagamento

6.11. O Pagamento poderá ser feito por crédito em conta, cheque nominal ou por qualquer meio de pagamento permitido pela regulamentação bancária e, ainda, com a utilização de Ativos.

Prazo de Pagamento

6.12. Conforme deliberação da Gestora ou dos Cotistas em Assembleia Especial.

Forma e Periodicidade de Cálculo das Cotas

6.13. A Cota será calculada diariamente, no momento de fechamento dos mercados.

Feriados

6.14. A Classe ou Subclasse, se houver, estará fechada para fins de aplicação, e pagamento de amortizações e rendimentos no sábado, no domingo, nos feriados nacionais e quando não houver expediente bancário. Excluídas as condições previamente elencadas, a Classe terá funcionamento normal nos dias de feriado municipal e estadual na praça em que o Administrador estiver sediado.

Recusa de Aplicações

6.15. 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.

Condições Adicionais

6.16. Condições adicionais de ingresso e retirada da Classe, inclusive eventuais valores mínimos de permanência e movimentação, poderão ser consultadas no Website do Administrador.

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.

Segregação Patrimonial

Docusign Envelope ID: 3DB0B9EF-E2E9-85B5-829F-ADEF908132C2

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. EVENTOS DE AVALIAÇÃO E DE LIQUIDAÇÃO

Eventos de Avaliação

8.1. Constituem eventos de Avaliação:

(i) Caso tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência do patrimônio da Classe;

(ii) em caso de impossibilidade da Classe adquirir os Ativos admitidos por sua política de investimentos.

Eventos de Liquidação

8.2. A ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses constituirá Evento de Liquidação Antecipada:

(i) deliberação da Assembleia Especial de Cotistas pela liquidação da Classe;

(ii) deliberação, em Assembleia Especial de Cotistas, de que um Evento de Avaliação constitui um Evento de Liquidação Antecipada;

(iii) Se a Classe mantiver patrimônio líquido médio inferior a R$ 1.0000.000,00 (um milhão de reais), pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, e não seja incorporado por outra classe; ou

(iv) renúncia da Administradora, sem que uma nova instituição assuma suas funções no prazo previsto no Regulamento.

Docusign Envelope ID: 3DB0B9EF-E2E9-85B5-829F-ADEF908132C2

8.3. Caso a carteira de Ativos possua provento a receber, é admitida, durante o prazo previsto na Assembleia Especial de Cotistas, a critério da Gestora:

(a) a transferência dos proventos aos Cotistas, observada a participação de cada Cotista na Classe e sua ordem de prioridade de recebimento; ou

(b) a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

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:

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.	A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe. 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

Docusign Envelope ID: 3DB0B9EF-E2E9-85B5-829F-ADEF908132C2

Número Máximo de Representantes dos Cotistas

10.1. Serão eleitos um ou mais Representantes dos Cotistas a serem eleitos a qualquer momento por Assembleia Especial de Cotistas.

Prazo de Mandato

10.2. O Prazo de Mantado dos Representantes dos Cotistas é de 01 (um ano).

Condições de Elegibilidade para Condição de Representante Dos Cotistas

10.3. A função de Represente dos Cotistas é indelegável.

10.3.1. Devem ser observados os requisitos da Resolução para verificação da elegibilidade dos Representantes dos Cotistas.

Mandato e Deveres dos Representantes dos Cotistas

10.4. 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

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

10.5.1. 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.

10.5.2 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

Distribuição de rendimentos e Resultados

11.1. A Classe distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento), dos Lucros auferidos em cada semestre, encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, apurados segundo o regime de caixa conforme a regulamentação aplicável (“Lucros Semestrais”).

Antecipação dos Lucros Semestrais

11.2. A Classe poderá, por liberalidade do Gestor, distribuir aos Cotistas no 15º (décimo quinto) dia útil de cada mês, a título de antecipação dos Lucros Semestrais, a parcela desse resultado realizada e provisionada no mês anterior.

11.2.1 A antecipação dos Lucros Semestrais será distribuída aos titulares de Cotas da Classe, cujas Cotas estiverem devidamente subscritas e integralizadas no fechamento do 15º (décimo quinto) dia útil do mês de

Docusign Envelope ID: 3DB0B9EF-E2E9-85B5-829F-ADEF908132C2

distribuição de rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

Registro Gerencial

11.3. Será mantido sistema de registro contábil pelo Administrador, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de antecipação e pagamento de Lucros Semestrais.

Vedação ao Adiantamento de Rendas e Deduções

11.4. É vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Receitas antecipadas pela Classe, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como Lucro Semestral auferido para fins de distribuição dos resultados da Classe no respectivo período. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição do Lucro Semestral, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pela Classe.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

Obrigações Legais e Contratuais

12.1 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

12.2. 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.