Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

REGULAMENTO DO
BRIO CRÉDITO ESTRUTURADO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF sob nº 39.332.032/0001-20

DO FUNDO E DA RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

Art. 1º - O **BRIO CRÉDITO ESTRUTURADO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, designado neste regulamento como "**FUNDO**", é um fundo de investimento imobiliário ("FII") constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 07 (sete) anos contados do encerramento da oferta pública de distribuição de cotas da primeira emissão do **FUNDO**, regido pelo presente regulamento, a seguir referido como "Regulamento", pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), pela Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175") e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O prazo de duração do FUNDO poderá ser prorrogado por até 02 (dois) períodos de 01 (um) ano cada, mediante aprovação em Assembleia Geral.

§ 1º – O **FUNDO** é administrado pela **APEX GROUP DISTRIBUIBORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 8.501, Pavimento 1, Conjunto 1, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob n.º 13.486.793/0001-42 (doravante simplesmente denominada "**ADMINISTRADORA**"). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da **ADMINISTRADORA**:

https://www.apexgroup.com/apex-brazil/

§ 2º - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas do **FUNDO** ("Cotistas") poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço:

https://www.apexgroup.com/apex-brazil/

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

§ 3º - Tendo o **FUNDO** uma classe única de Cotas, todas as informações constam deste Regulamento em documento único consolidado, sem anexo segregado destinado à classe. Nesse sentido, todas as referências a "Fundo" equivalem a referências à sua classe única de Cotas.

§ 4º - A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

§ 5º - Os seguintes eventos obrigarão a **ADMINISTRADORA** a verificar se o patrimônio líquido do **FUNDO** está negativo:

(i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência do **FUNDO**;
(ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo **FUNDO** que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;
(iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo **FUNDO**; e
(iv) condenação do **FUNDO** de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

§ 6º - Caso a **ADMINISTRADORA** verifique que o patrimônio líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência do **FUNDO** ou da declaração judicial de insolvência do **FUNDO**, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.

§ 7º - Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pela **ADMINISTRADORA** na hipótese de patrimônio líquido negativo do **FUNDO**.

DO OBJETIVO

Art. 2º - O objetivo do **FUNDO** é proporcionar rentabilidade aos seus Cotistas por meio da aquisição preponderante de ativos financeiros de origem imobiliária, conforme permitido pelo Art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ("Anexo Normativo III"), principalmente em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") que atendam aos critérios de elegibilidades estabelecidos no Art. 5º abaixo ("Ativos Alvo").

§ 1º - As aquisições dos Ativos Alvo pelo **FUNDO** deverão obedecer à política de investimento do

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

FUNDO, aos limites de concentração por modalidade de ativos e por emissor, nos termos do Parágrafo Sexto abaixo e às demais condições estabelecidas neste Regulamento.

§ 2º - Para os fins do "Código ANBIMA de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros", conforme em vigor, e das "Regras e Procedimentos do Código ANBIMA de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros", conforme em vigor, o **FUNDO** é classificado como FII de Renda Gestão Ativa, segmento "Títulos e Valores Mobiliários".

§ 3º - Adicionalmente, o **FUNDO** poderá realizar investimentos, até o limite de 1/3 (um terço) do patrimônio líquido do **FUNDO**, nos ativos mencionados no artigo 4º abaixo.

§ 4º - O **FUNDO** deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em CRI, e até 33% (trinta e três por cento) do seu patrimônio líquido investido nos demais Ativos, devendo estes critérios de concentração ser observados pela **GESTORA** previamente a cada aquisição de Ativos pelo **FUNDO**.

§ 5º - Os requisitos previstos acima não serão aplicáveis, quando da realização de cada distribuição de cotas do Fundo, durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, conforme artigo 47 do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175 ("Anexo Normativo I"), bem como não serão aplicados enquanto o público alvo do **FUNDO** for destinado a apenas investidores profissionais nos termos do artigo 70 desse Regulamento.

§ 6º - Sem prejuízo do disposto no Parágrafo Quarto, acima, o **FUNDO** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I, bem como aos limites de concentração estabelecido na tabela abaixo, cabendo à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA** respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo e na tabela abaixo, ressalvando-se, entretanto, que os limites por modalidade de ativo financeiro não se aplicam aos ativos referidos nos incisos V, VI e VII do caput do Art. 40, da Anexo Normativo III, conforme aplicável. Adicionalmente ao disposto no referido normativo, o **FUNDO** deverá respeitar os seguintes limites de concentração:

CAPITAL TOTAL SUBSCRITO PELOS COTISTAS ("Capital Comprometido")	**LIMITE DE CONCENTRAÇÃO**
Capital Comprometido do Fundo menor que R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).	Até 20% do Capital Comprometido em um mesmo devedor.
Capital Comprometido do Fundo maior que R$	Até 15% do Capital Comprometido

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).	em um mesmo devedor.

§ 7º - Especialmente nas hipóteses em que os devedores dos Ativos Alvo estiverem sofrendo processo de execução por ocasião de vencimento antecipado, a contabilização do patrimônio líquido do **FUNDO** poderá ensejar no desenquadramento passivo involuntário do **FUNDO**. Nestas hipóteses, a **GESTORA**, conforme previsto no Art. 90 da Resolução CVM 175, não estarão sujeitas às penalidades aplicáveis pelos critérios de concentração e diversificação da carteira discriminados no caput deste artigo, e concentração de risco, definidos neste Regulamento e na legislação vigente, desde que tal desenquadramento não ultrapasse o prazo máximo de 15 (quinze) dias consecutivos e não implique alteração do tratamento tributário conferido ao **FUNDO** ou aos Cotistas.

§ 8º - Não obstante o Parágrafo Sétimo acima, na hipótese de vir a não ser possível o reenquadramento do **FUNDO** no prazo acima pelo fato de a execução de tal garantia no prazo de 15 (quinze) dias ser inviável jurídica e processualmente ou que a execução de tal prazo venha a ser prejudicial aos Cotistas, a **GESTORA** deverá comunicar à CVM, depois de ultrapassado o referido prazo, a ocorrência do desenquadramento passivo involuntário, com as devidas justificativas, obrigando-se, ainda, a informar à CVM do reenquadramento do Fundo, no momento que ocorrer.

§ 9º - O **FUNDO** realizará investimento em Ativos pelo período equivalente aos 39 (trinta e nove) meses seguintes à data de encerramento da primeira distribuição de Cotas do **FUNDO** ("Período de Investimento"). Encerrado o Período de Investimentos, o **FUNDO** interromperá todo e qualquer investimento em Ativos e, a partir do 1º (primeiro) Dia Útil seguinte ao término do Período de Investimento, se iniciará o processo de desinvestimento total do **FUNDO** ("Período de Desinvestimento"), observado o disposto no Parágrafo Dez abaixo.

§10 - Excepcionalmente, o **FUNDO** poderá realizar chamadas de capital, mediante solicitação previa da **GESTORA**, para integralização de Cotas após o final do Período de Investimento, sem necessidade de obtenção de aprovação prévia dos Cotistas, desde que essas chamadas de capital: (i) sejam decorrentes de obrigações assumidas pelo Fundo antes do término do Período de Investimento, mas cujos desembolsos não tenham sido totalmente efetuados até o encerramento do Período de Investimento; ou (ii) cujos desembolsos não tenham sido efetuados até o encerramento do Período de Investimento em razão de não atenderem a condição específica que venha a ser atendida após o encerramento do Período de Investimento.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

Art. 3º - A administração do **FUNDO** se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2° acima, observando como política de investimentos realizar investimentos imobiliários, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos Alvo e Outros Ativos.

Art. 4º - O **FUNDO** investirá, durante o Período de Investimento, no mínimo, 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido nos Ativos Alvo, e poderá ainda adquirir os ativos abaixo listados até o limite de 1/3 (um terço) do patrimônio líquido do Fundo ("Outros Ativos"):

I. Letras de crédito imobiliário de emissão de uma das 8 (oito) instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com maior valor de ativos, conforme divulgado pelo Banco Central ("Instituições Financeiras Autorizadas");

II. Cotas de outros FII cuja política de investimento seja consistente com a política de investimento do Fundo prevista neste Regulamento;

III. letras hipotecárias de emissão de uma Instituição Financeira Autorizada;

IV. Letras imobiliárias garantidas; e

V. Outros ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos do Anexo Normativo III.

§ 1º - Sem prejuízo da política de investimento do **FUNDO** prevista no Art. 4º acima, poderão eventualmente compor a carteira de investimento do **FUNDO** imóveis, direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos, exclusivamente nas hipóteses de: (i) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do **FUNDO** e/ou (ii) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do **FUNDO**.

Art. 5º - Os CRI a serem adquiridos pelo **FUNDO** deverão observar os seguintes critérios de elegibilidade:

I. devem ser lastreados em créditos imobiliários oriundos de títulos de dívida, tais como debêntures, cédulas de crédito bancário ou outros títulos ("Títulos de Dívida"), e que tenham destinação em imóveis performados ou a performar;

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

II. devem ter como devedores sociedades de propósito específico ("Sociedades Elegíveis") ou sociedades holding titulares de uma Sociedade Elegível ("Sociedade Holding"); e

III. os Títulos de Dívida que lastreiam os CRI devem ter como destinação de recursos o investimento em empreendimentos residenciais, preferencialmente nas principais capitais do Brasil e/ou em loteamento residencial de primeira moradia, em cidades que compõem regiões metropolitanas com população agregada superior a 500.000 (quinhentos mil) habitantes ou em cidades com população acima de 200.000 (duzentos mil) habitantes, sendo certo que: (a) a destinação dos recursos poderá incluir a aquisição do terreno, bem como o financiamento do desenvolvimento do respectivo empreendimento ou loteamento; (b) caso o Título de Dívida seja emitido por uma Sociedade Holding a destinação dos recursos deverá ser a de destinar os recursos para uma Sociedade Elegível, para fins da posterior destinação no respectivo empreendimento/loteamento nos termos da alínea "(a)" acima; e (c) no mínimo 70 (setenta por cento) do Capital Comprometido do Fundo deverá ser destinados a Ativos Alvo dentro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Art. 6º - As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo ou Outros Ativos, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO** (em conjunto, "Ativos Financeiros" e, em conjunto com os Ativos Alvo e os Outros Ativos, os "Ativos"), de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução CVM 175.

Art. 7º - Os resgates de recursos da aplicação nos Ativos Financeiros só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: a) pagamento de Taxa de Administração do **FUNDO**; b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo **FUNDO**, inclusive de despesas com manutenção, administração e/ou avaliação de Ativos que componham o patrimônio do **FUNDO**; c) investimentos em novos Ativos; e d) pagamento da distribuição de rendimentos.

Art. 8º - O objeto e a política de investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento e nas disposições estabelecidas pela CVM.

Art. 9º - A **ADMINISTRADORA** poderá, sem prévia anuência dos Cotistas e conforme recomendação da **GESTORA**, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

consecução dos objetivos do **FUNDO**, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

I. Aquisição de Ativos para integrar ao patrimônio líquido do **FUNDO**, de acordo com a política de investimentos prevista neste Regulamento e com o Anexo Normativo III;

II. Negociação de qualquer contrato relacionado aos Ativos do **FUNDO**;

III. Outros atos necessários para o bom andamento das negociações e aquisição dos Ativos que integrem ou que integrarão o patrimônio líquido do **FUNDO**, de acordo com este Regulamento e com o Anexo Normativo III.

Art. 10 – A **GESTORA** poderá investir até 1,0% (um por cento) do Capital Comprometido do **FUNDO** na análise de CRI que, ao final, não venham a ser adquiridos pelo **FUNDO**. Na hipótese de a **GESTORA** exceder o limite acima mencionado, a **GESTORA** deverá submeter solicitação de aumento de verba aos 02 (dois) Representantes de Cotistas indicados para o Comitê de investimentos.

Art. 11 – O **FUNDO**, a exclusivo critério da **GESTORA** e desde que previamente aprovado pelo Comitê de Investimentos, poderá contratar para cada série de CRI adquirido serviços como monitoramento financeiro, controladoria digital, acompanhamento técnico de obra e cobrança de recebíveis por empresas especializadas prestadoras desse serviço, a serem indicadas pela **GESTORA**.

DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS

Art. 12 – A negociação dos Ativos do **FUNDO** descritos no artigo 9º acima será baseada em recomendação a ser elaborada pela **GESTORA**. A recomendação da **GESTORA** deverá estabelecer com clareza os critérios a serem observados nas aquisições dos referidos Ativos do **FUNDO**, mencionando a fundamentação econômica e a regularidade jurídica de cada operação em questão, observados o objeto e a política de investimentos estabelecidos neste Regulamento.

DAS COTAS

Art. 13 - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural ("Cotas").

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

§ 1º - O **FUNDO** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de condômino do **FUNDO**.

§ 2º - Cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do **FUNDO**.

§ 3º - De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93 e conforme o artigo 3º do Anexo Normativo III, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

§ 4º - Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las exclusivamente em mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

§ 5º - O titular de Cotas do **FUNDO**:

a) não poderá exercer qualquer direito real sobre ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

b) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e

c) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

§ 5º - No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo boletim de subscrição e Compromisso de Investimento, por meio do qual o Cotista se comprometerá a integralizar as Cotas subscritas nos termos do respectivo Boletim de Subscrição, mediante chamada de capital a ser realizada pela **ADMINISTRADORA** sob recomendação da **GESTORA** ("Chamada de Capital" e "Compromisso de Investimento", respectivamente), que será autenticado pela **ADMINISTRADORA**, do qual constarão, entre outras informações:

I. nome e qualificação do subscritor;

II. número de Cotas subscritas;

III. preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

IV. condições para integralização de Cotas.

§ 6º - As Cotas deverão ser subscritas até o final do período de distribuição indicado no suplemento constante do Anexo I ao presente Regulamento, e integralizadas nos termos deste Regulamento, dos boletins de subscrição e dos Compromissos de Investimentos.

§ 7º - Verificada a mora do Cotista na integralização de Cotas, a **ADMINISTRADORA** deverá tomar as seguintes providências:

I. suspender os direitos políticos, incluindo o direito de voto em Assembleia Geral, do Cotista inadimplente até o adimplemento de suas obrigações, inclusive em relação às Cotas subscritas e integralizadas do Cotista inadimplente;

II. quando da realização de amortizações de Cotas ou de distribuições de resultados do Fundo, todos os valores devidos ao Cotista inadimplente a título de amortização de Cotas ou de distribuição de resultados do **FUNDO** deverão ser primeiramente usados para quitar as obrigações pecuniárias de tal Cotista inadimplente para com o **FUNDO**, incluindo pagamento de despesas e encargos do **FUNDO**, quaisquer valores devidos ao **FUNDO** relacionados às Cotas não integralizadas pelo Cotista inadimplente nos termos da Chamada de Capital respectiva, incluindo, na seguinte ordem, (a) juros anuais de 12% (doze por cento), (b) a variação anual do IPCA/IBGE, calculada pro rata temporis a partir da data de inadimplemento, (c) multa cominatória não compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido e (d) custos incorridos para cobrança dos valores inadimplidos ("Encargos do Cotista Inadimplente"). O saldo, se houver, após os pagamentos dos valores mencionados nas alíneas (a) a (d) acima, será entregue ao Cotista em questão como pagamento de amortização de Cotas ou de distribuição de resultados, conforme o caso; e

III. alienar as Cotas subscritas e integralizadas de titularidade do Cotista inadimplente, sendo o saldo, se houver, entregue ao Cotista inadimplente.

§ 8º - Sem prejuízo do disposto acima, a **ADMINISTRADORA** poderá iniciar, de forma discricionária, ou submeter à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas, os procedimentos judiciais ou extrajudiciais para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada Chamada de Capital, acrescidos dos Encargos do Cotista Inadimplente.

§ 9º - A elaboração da Chamada de Capital será baseada na razão entre as Cotas já integralizadas

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

e o total de Cotas subscritas por cada Cotista ("Percentual Integralizado"). Caso os Percentuais Integralizados se tornem diferentes entre os Cotistas do Fundo, e enquanto perdurar referida diferença de Percentuais Integralizados, os Cotistas com o menor Percentual Integralizado serão chamados a integralizar suas respectivas Cotas prioritariamente aos demais Cotistas, até se igualarem aos Cotistas com o segundo menor Percentual Integralizado. Uma vez que os Percentuais Integralizados sejam iguais entre todos os Cotistas, novas Chamadas de Capital serão feitas proporcionalmente ao número de Cotas subscritas e não integralizadas por cada Cotista.

DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art. 14 - As ofertas públicas de Cotas do **FUNDO** serão realizadas por meio de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou em ato da **ADMINISTRADORA**, no prospecto, se houver, e no boletim de subscrição, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento.

§ 1º - No ato de subscrição das Cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, que será autenticado pela **ADMINISTRADORA** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas.

§ 2º - Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de Cotas do **FUNDO**.

§ 3º - O prazo máximo para a subscrição de todas as Cotas da emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento.

§ 4º - Durante a fase de oferta pública das Cotas do **FUNDO,** estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do prospecto, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar estar ciente:

a) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do **FUNDO**; e

b) dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos em documento aplicável.

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

§ 5º - O **FUNDO** poderá realizar oferta pública de emissão de Cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou, ainda, da dispensa automática do registro.

§ 6º - As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados "pro rata temporis", a partir da data de sua integralização.

Art. 15 – Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, ficando desde já ressalvado que:

I. se o **FUNDO** aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do **FUNDO**, este passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; e

II. a propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo **FUNDO**, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**, por determinado Cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo **FUNDO**, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

Parágrafo Único - A **ADMINISTRADORA** não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos mencionados nos incisos I e II deste artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus Cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 16 – A primeira emissão de Cotas do Fundo foi realizada nos termos descritos no Anexo I ao presente Regulamento e conforme a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM 476") e a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, que disciplinava, inclusive, a forma de subscrição e integralização.

Art. 17 – Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA**, conforme recomendação da **GESTORA**, poderá

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

deliberar por realizar novas emissões de Cotas do **FUNDO**, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que: (a) limitadas ao montante total máximo de R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), sem considerar o valor que venha a ser captado com a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo ("Capital Autorizado"); (b) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos; e (c) prevejam direito de preferência aos Cotistas nos termos dos incisos II e III do Artigo 18 abaixo.

Parágrafo Único - Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá à **ADMINISTRADORA**, observada a sugestão da **GESTORA**, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas indicadas no inciso I do artigo 18 abaixo

Art. 18 – Sem prejuízo do disposto no artigo 17 acima, o **FUNDO** poderá realizar novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas Cotas ou o ato da **ADMINISTRADORA** que aprovar a nova emissão nos termos do artigo 17 acima, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I. o valor de cada nova Cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, conforme recomendação da **GESTORA**, e fixado, preferencialmente, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de Cotas já emitidas e (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**, ou, ainda, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão;

II. no âmbito das emissões realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência. Caberá à deliberação pela Assembleia Geral ou pela **ADMINISTRADORA**, no instrumento de deliberação da **ADMINISTRADORA** no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado, nos termos do artigo 17 acima, fixar a data base definindo os Cotistas que terão direito de preferência; Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, observados os procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso, e a deliberação da Assembleia Geral ou do instrumento de deliberação da **ADMINISTRADORA**, no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado;

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

III. as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes;

IV. de acordo com o que vier a ser decidido pela Assembleia Geral de Cotistas, as Cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis ou direitos reais sobre eles, observado o previsto na Resolução CVM 175, o objeto e a política de investimentos do **FUNDO**, sendo admitida a integralização por meio de chamadas de capital, de acordo com as regras e prazos a serem fixados no respectivo compromisso de investimento;

V. caso não seja subscrita a totalidade das Cotas de uma nova emissão ou caso não seja atingido o valor mínimo de Cotas estabelecido para a nova emissão dentro do prazo máximo previsto na regulamentação de cada tipo de oferta pública, os recursos financeiros do **FUNDO** serão imediatamente rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das Cotas que já tiverem sido integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do **FUNDO** em Ativos Financeiros no período;

VI. nas emissões de Cotas do **FUNDO** com integralização em séries, caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso, acrescidos de correção monetária pelo Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M/FGV: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 10% (dez por cento), bem como deixará de fazer jus aos rendimentos do **FUNDO** na proporção das Cotas por ele subscritas e não integralizadas, autorizada a compensação;

VII. é admitido que nas novas emissões, a deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou o ato da **ADMINISTRADORA**, conforme o caso, disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo previsto no ato que aprovar a nova emissão. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 73, 74 e 75 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"); e

VIII. não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

Parágrafo Único - A integralização das Cotas em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175, e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, bem como deve ser realizada no prazo máximo de 3 (três) meses contados da data da subscrição.

DA TAXA DE INGRESSO E TAXA DE SAÍDA

Art. 19 – No âmbito da primeira emissão de Cotas do **FUNDO**, não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos subscritores das Cotas nos mercados primário ou secundário

Parágrafo Único - A cada nova emissão de Cotas, o **FUNDO** poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato da sua respectiva subscrição, exceto se de outra forma for deliberado em Assembleia Geral ou caso esta taxa seja paga exclusiva e integralmente com recursos da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**. Com exceção da taxa de distribuição no mercado primário, não haverá outra taxa de ingresso e/ou de saída a ser cobrada pelo **FUNDO**.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 20 - A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis do **FUNDO** à CVM com relatório do auditor independente, conforme dispõe o § 1º do artigo 40 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

§ 1º - O **FUNDO** deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/13. Caso sejam auferidos lucros pelo Fundo, os lucros auferidos poderão, a critério da **ADMINISTRADORA**, ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pela **ADMINISTRADORA** para reinvestimento em Ativos Alvo, Ativos Financeiros ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, com base em recomendação apresentada pela **GESTORA**, desde que respeitados os limites e requisitos legais e

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

regulamentares aplicáveis.

§ 2º - Para fins do disposto no § 1º acima, os lucros auferidos pelo **FUNDO** deverão ser apurados conforme o disposto nos Ofícios Circulares CVM/SIN/SNC/Nº1/2014 e 01/2015, nos Ofícios Circulares Conjuntos SSE/SNC nº 01/2024 e 03/2024 e da deliberação do Colegiado da CVM nº 17/2022, de 17.05.2022, no âmbito do Processo CVM 19957.006102/2020-10.

§ 3º - Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa do **FUNDO**, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos do **FUNDO**.

§ 4º - Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos Financeiros, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

§ 5º - O valor da Reserva de Contingência corresponderá a até 5% (cinco por cento) do total dos ativos do **FUNDO**. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

§ 6º - Não obstante a possibilidade de constituição de Reserva de Contingência, constituem encargos do **FUNDO** aqueles listados na Resolução CVM 175, sendo certo que quaisquer despesas não expressamente previstas em tal artigo devem correr por conta da **ADMINISTRADORA** e/ou da **GESTORA**.

§ 7º - No caso de ofertas primárias de distribuição de Cotas, os encargos relativos a referida distribuição, bem como com o registro das Cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários poderão ser arcados pela **ADMINISTRADORA** e/ou pela **GESTORA**, bem como pelos subscritores através da taxa de distribuição primária, nos termos do ato que aprovar referida emissão.

§ 8º - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

§ 9º - Farão jus aos rendimentos de que trata o artigo 20 acima os titulares de Cotas inscritos no 6º (sexto) Dia Útil anterior à data da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

Art. 21 - Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas não for um Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil, sem qualquer correção ou encargo. Para os fins deste Regulamento, será considerado "Dia Útil" qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo e (ii) aqueles sem expediente na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 22 – A **ADMINISTRADORA** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO**, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do **FUNDO**, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis, conforme orientação da **GESTORA**, dentro de suas respectivas atribuições aplicáveis.

§ 1º - Os poderes constantes deste artigo são outorgados à **ADMINISTRADORA** pelos Cotistas do **FUNDO**, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo Cotista no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas do **FUNDO** no mercado secundário.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao **FUNDO** e manter reserva sobre seus negócios.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens imóveis adquiridos pelo **FUNDO**, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento.

Art. 23 - Para o exercício de suas atribuições a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, às expensas do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos:

I. distribuição de Cotas;

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** em suas atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**; e

III. formador de mercado para as Cotas do **FUNDO**.

§ 1º - Os serviços a que se referem os incisos I e II deste artigo podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados. Para que o serviço a que se refere o inciso I deste artigo seja prestado pela própria **ADMINISTRADORA** ou pela **GESTORA**, ou por pessoas a eles ligadas, a contratação de tal serviço deverá ser objeto de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotista, nos termos do inciso IV do artigo 31 do Anexo Normativo III.

§ 2º - É vedado à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA** o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do **FUNDO**.

§ 3º - A contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA** para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas nos termos do artigo 1§º do artigo 27 do Anexo Normativo III.

Art. 24 - A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

I. manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

II. atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

III. escrituração de Cotas;

IV. custódia de Ativos Financeiros; e

V. auditoria independente.

§ 1º - É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos Financeiros e demais

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

valores mobiliários de titularidade do **FUNDO**, contanto que estes representem, conjuntamente, até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO**, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

§ 2º - Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V deste artigo serão considerados despesas do **FUNDO** e os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II e III deste artigo devem ser arcados pela **ADMINISTRADORA**.

§ 3º - Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, a **ADMINISTRADORA**, em nome do **FUNDO** e por recomendação da **GESTORA**, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do **FUNDO**, com exceção da própria **GESTORA**, cuja destituição deverá ser objeto de deliberação de assembleia de geral de cotistas.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA

Art. 25 - Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**, além daquelas estabelecidas na regulamentação aplicável:

I. 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**, sem prejuízo dos poderes da **GESTORA** no presente Regulamento;

II. providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO** 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 ônus reais;

III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos Cotistas e de

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

transferência de Cotas; b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas e que, eventualmente, venham a ser contratadas, nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III;

IV. 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**, observado o disposto no artigo 29 abaixo;

V. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

VI. administrar os recursos do **FUNDO** de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

VII. custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;

VIII. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**;

IX. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;

X. dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII do Anexo Normativo III e neste Regulamento;

XI. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;

XII. observar as disposições constantes neste Regulamento e no(s) prospecto(s) do **FUNDO**, quando aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral;

XIII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados pela **ADMINISTRADORA**,

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

observado o disposto no artigo 83, §3º, da Resolução CVM 175, e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

XIV. manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento; e

XV. monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver.

§ 1º - O **FUNDO** não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira do **FUNDO** que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio.

§ 2º- Não obstante o acima definido, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** acompanharão todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considerem, em função da política de investimento do **FUNDO**, relevante o tema a ser discutido e votado, a **GESTORA**, em nome do **FUNDO**, poderá comparecer e exercer o direito de voto, desde que permitido pela regulamentação aplicável.

§ 3º- Caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao **FUNDO** não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, a **ADMINISTRADORA** deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao **FUNDO**.

§ 4º- A **ADMINISTRADORA** mantém serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website: https://www.apexgroup.com/apex-brazil
SAC: 0800 7999804
Ouvidoria: ouvidoria.bra@apexgroup.com

DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

Art. 26 - É vedado à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA**, no exercício de suas atividades e utilizando os recursos ou ativos do **FUNDO**, sem prejuízo de outras vedações estabelecidas na regulamentação aplicável:

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

I. receber depósito em sua conta corrente;

II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;

III. contrair ou efetuar empréstimo, salvo nas modalidades estabelecidas pela CVM, incluindo para cobertura de Patrimônio Líquido negativo nos termos do artigo 122, inciso II, alínea "a", item 3, da Resolução CVM 175;

IV. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;

V. aplicar, no exterior, os recursos captados no país;

VI. aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio **FUNDO**;

VII. vender à prestação Cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

VIII. prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

IX. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA** ou a, entre o **FUNDO** e os Cotistas mencionados no item b) do inciso IV do artigo 32 do Anexo Normativo III, entre o **FUNDO** e o representante de Cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;

X. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Resolução CVM 175;

XII. 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

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XIII. realizar operações com derivativos;

XIV. praticar qualquer ato de liberalidade; e

XV. utilizar recursos do Fundo para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas.

§ 1º - A vedação prevista no inciso X acima não impede a aquisição, pela **ADMINISTRADORA**, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E TAXA DE GESTÃO

Art. 27 – O **FUNDO** terá uma Taxa Máxima de Administração e Gestão equivalente a 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano ("Taxa Máxima de Administração e Gestão"), calculada mensalmente sobre (a) o valor contábil do patrimônio líquido total do **FUNDO**, ou (b) caso as cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo **FUNDO**, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo das Taxas").

§ 1º - O Administrador, em razão dos serviços de administração, controladoria e custódia do **FUNDO**, receberá uma remuneração total de 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano aplicado sobre a Base de Cálculo das Taxas ("Taxa de Administração").

§ 2º - A **GESTORA** irá receber como remuneração o remanescente da Taxa Máxima de Administração e Gestão após o pagamento da Taxa de Administração ("Taxa de Gestão").

§ 3º - Pelos serviços de escrituração de cotas do **FUNDO**, será devido ao escriturador das cotas do **FUNDO** o valor mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IPCA/IBGE, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do **FUNDO**, a ser deduzido da Taxa de Administração.

§ 4º - Para fins de clareza, a Taxa Máxima de Administração e Gestão será calculada mensalmente

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

por período vencido unicamente mediante a multiplicação do percentual previsto na tabela acima, à razão de 1/12 (um doze avos), pelo volume do patrimônio líquido/valor de mercado correspondente, devendo ser quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§ 5º - A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** podem estabelecer que parcelas da Taxa Máxima de Administração e Gestão sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa Máxima de Administração e Gestão devida.

§ 6º - Caso o somatório das parcelas a que se refere o Parágrafo Quinto deste Artigo exceda o montante total da Taxa Máxima de Administração e Gestão fixada neste Regulamento, correrá às expensas do Administrador ou do Gestor, conforme aplicável, o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

§ 7º - Após o pagamento ou distribuição aos Cotistas do valor integralizado correspondente à quantidade de Cotas subscritas e efetivamente integralizadas por meio de chamadas de capital multiplicada pelo respectivo preço de integralização de cada Cota corrigido pela variação do IPCA/IBGE acrescida de 6% (seis por cento) ao ano, calculada pro rata temporis ("Benchmark") desde a respectiva data de integralização, quaisquer montantes adicionais pagos aos Cotistas resultantes de distribuições de rendimentos, de resultado e/ou de amortização de Cotas deverão observar ser pagos na seguinte proporção:

I. 80% (oitenta por cento) serão entregues aos Cotistas a título de distribuição de rendimentos e/ou pagamento de amortização de Cotas, conforme o caso; e

II. 20% (vinte por cento) serão pagos pelo Fundo diretamente à **GESTORA** a título de taxa de performance ("Taxa de Performance").

DA GESTORA

Art. 28 - o **FUNDO** é gerido pela **BRIO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1336, conjunto 22, CEP 01.451-001, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.050.378/0001-77, devidamente autorizada a prestar o serviço de administração de carteiras de valores mobiliários por meio do ato Declaratório nº 15.318, de 20 de outubro de 2016 ("**GESTORA**"), para prestar os serviços de gestão dos valores

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**, observada a competência do Comitê de Investimentos (conforme abaixo definido).

Art. 29 - A **GESTORA** realizará a gestão profissional da carteira do **FUNDO**, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável, no Regulamento e no Acordo Operacional, celebrado entre a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** ("Acordo Operacional"):

I. identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar, negociar e alienar os Ativos, que sejam considerados ativos financeiros, nos termos do Anexo Normativo I, integrantes da política de investimento prevista nesse Regulamento existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, bem como celebrar todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação e contratação dos ativos financeiros e dos referidos intermediários, representando o **FUNDO**, para todos os fins de direito, para essa finalidade, observada a competência do Comitê de Investimentos;

II. monitorar o desempenho do **FUNDO**, na forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do **FUNDO**;

III. monitorar os investimentos nos Ativos realizados pelo **FUNDO**;

IV. sugerir à **ADMINISTRADORA** modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do **FUNDO**;

V. recomendar à **ADMINISTRADORA** a estratégia de investimento e desinvestimento em Ativos, observada a competência do Comitê de Investimentos;

VI. elaborar relatórios de investimento realizados pelo **FUNDO** na área imobiliária;

VII. representar o **FUNDO**, nos termos da regulamentação aplicável, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias dos Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

VIII. preparar memorando de investimento dirigido ao Comitê de Investimentos sobre cada oportunidade de investimento em Ativos selecionada nos termos do inciso I acima;

IX. nomear os membros do Comitê de Investimento cuja indicação lhe caiba nos termos deste

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

Regulamento;

X. tomar as decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo nos Ativos, observada a competência do Comitê de Investimentos; e

XI. contratar e, quando aplicável, fiscalizar os prestadores de serviços previstos na Resolução CVM 175.

Parágrafo Único - Caso o prestador de serviço contratado pela **GESTORA** não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao **FUNDO** não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, a **GESTORA** deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

Art. 30 – A **GESTORA** possui amplos e irrestritos poderes para identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar os Ativos que sejam considerados ativos financeiros, nos termos do Anexo Normativo I, de acordo com o disposto neste Regulamento, na regulamentação em vigor e no Acordo Operacional.

Art. 31 - A **GESTORA** exercerá o direito de voto decorrentes dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do **FUNDO**, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.

Art. 32 - A **GESTORA**, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**.

Art. 33 - A **GESTORA** exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a **GESTORA** tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do **FUNDO** sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

Art. 34 - A política de exercício de voto utilizada pela **GESTORA** pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: www.brioinvestimentos.com.br

A GESTORA DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

ASSEMBLEIAS QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

Art. 35 - A **GESTORA** obrigou-se por meio do Acordo Operacional a não participar de investimentos que se enquadrem na Política de Investimento descrita neste Regulamento, direta ou indiretamente, seja na qualidade de investidor, prestador de serviços de gestão ou consultoria especializada, ou de qualquer outra forma, exceto (i) após o término do Período de Investimento, ou (ii) após o **FUNDO** ter comprometido mais que 75% (setenta e cinco por cento) do Capital Comprometido pelos Cotistas, o que ocorrer primeiro.

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E/OU DA GESTORA

Art. 36 - A **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** serão substituídos nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral, de sua renúncia e de seu descredenciamento, conforme aplicável, nos termos previstos na Resolução CVM 175, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

§ 1º - Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, conforme aplicável, ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a:

a) convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger o sucessor do prestador de serviços em questão ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia e/ou descredenciamento, se for o caso; e

b) no caso de renúncia ou descredenciamento da **ADMINISTRADORA**, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

§ 2º - É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a Assembleia Geral de que trata o § 1º, alínea "a)", no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§ 3º - No caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante designado

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§ 4º - Em caso de substituição da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no § 1º, alínea "b)", deste artigo. Em caso de substituição da **GESTORA**, caberá à **ADMINISTRADORA** praticar todos os atos necessários à gestão regular do **FUNDO**, até ser precedida a nomeação de novo gestor.

§ 5º - Aplica-se o disposto no § 1º alínea "b)", deste artigo, mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º - Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 7º - Nas hipóteses referidas no caput, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

§ 8º - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de FII não constitui transferência de propriedade.

§ 9º - A Assembleia Geral que destituir a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do **FUNDO**.

§ 10º - Na hipótese de destituição da **GESTORA**, sem justa causa, por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, aplicar-se-á o seguinte:

(a) se a destituição tiver sido deliberada por Cotistas representando **no mínimo**: (i) 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

(ii) metade das Cotas emitidas pelo **FUNDO,** caso este tenha até 100 (cem) Cotistas, a **GESTORA** não receberá qualquer indenização por conta da sua destituição; ou

(b) se a destituição tiver sido deliberada por Cotistas representando menos do que: (i) 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) a metade das Cotas emitidas pelo **FUNDO,** caso este tenha até 100 (cem) Cotistas, a **GESTORA** receberá uma multa indenizatória que será devida pelo FUNDO à **GESTORA** por 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição. A multa indenizatória será de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração conforme prevista no Regulamento ("Indenização da Gestora"), calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição.

§ 11º A Indenização da **GESTORA** será abatida: (i) da Taxa de Gestão que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição à **GESTORA** ("Nova Taxa de Gestão"); e/ou: (ii) caso a Nova Taxa de Gestão não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à Indenização da **GESTORA**, conforme prazo de pagamento estabelecido acima, da Taxa de Gestão que seria destinada à **GESTORA**, caso esta não houvesse sido destituída, subtraída a Nova Taxa de Gestão — sendo certo, desse modo, que a Indenização da **GESTORA** não implicará: (a) em redução da remuneração da **ADMINISTRADORA** e demais prestadores de serviço do Fundo, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos do Fundo considerando a Remuneração Total prevista nesse Regulamento.

§ 12º Para fins desse Regulamento entende-se por "justa causa": (i) a comprovação, por intermédio de decisão judicial transitada em julgado, de que a **GESTORA** atuou com culpa, negligência, imprudência, imperícia, fraude ou violação de normas e de regras do Regulamento, no desempenho de suas funções; (ii) condenação da **GESTORA** em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro; (iii) impedimento da **GESTORA** de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; (iv) requerimento de falência pela própria **GESTORA**; ou (v) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da **GESTORA**.

§ 13º Não será devida nenhuma Indenização da **GESTORA** no caso de destituição por Justa Causa, independentemente do quórum de aprovação na Assembleia Geral que deliberar pela destituição.

Art. 37 - Caso a **ADMINISTRADORA** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 38 - A **ADMINISTRADORA** prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução CVM 175, devendo divulgá-las em sua página na rede mundial de computadores https://www.apexgroup.com/apex-brazil/, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

Parágrafo Único - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à divulgação prevista neste artigo, enviar as informações periódicas sobre o **FUNDO** à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Art. 39 - Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal.

Parágrafo Único **–** O envio de informações por meio eletrônico prevista no caput dependerá de autorização do Cotista do **FUNDO**.

Art. 40 - Compete ao Cotista manter a **ADMINISTRADORA** atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a **ADMINISTRADORA** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do **FUNDO**, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Art. 41 - O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e a CVM.

DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

Art. 42 - Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, compete privativamente à assembleia geral de Cotistas do **FUNDO** ("Assembleia Geral") deliberar sobre:

I. demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**, , nos termos do art. 71 da Resolução CVM 175;

II. alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no parágrafo quarto abaixo;

III. destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e/ou da **GESTORA**;

IV. emissão de novas Cotas em montante superior ao Capital Autorizado;

V. fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;

VI. dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;

VII. definição ou alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do **FUNDO**;

IX. eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;

X. alteração do prazo de duração do **FUNDO** ou do Período de Investimento;

XI. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos d § 1º do artigo 27, do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32, do Anexo Normativo III;

XII. alteração da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Remuneração Total descritas no artigo 27 acima;

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

XIII. eleição dos membros do Comitê de Investimentos;

XIV. o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos do art. 122 da Resolução CVM 175; e

XV. o pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo

§ 1º - A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis do Fundo à CVM com relatório do auditor independente.

§ 2º - A Assembleia Geral referida no § 1º somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§ 3º - A Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior.

§ 4º O Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral, sempre que tal alteração:

I – decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

II – for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da **ADMINISTRADORA** ou dos prestadores de serviços do **FUNDO**, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e

III – envolver redução ou isenção das Taxas de Administração, de custódia ou de performance, caso aplicável.

§ 5º As alterações referidas nos incisos I e II do § 4º acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

§ 6º A alteração referida no inciso III deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

Art. 43 – Compete à **ADMINISTRADORA** convocar, em primeira convocação, a Assembleia Geral, respeitados os seguintes prazos:

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

II. no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais extraordinárias.

§ 1º - A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

§ 2º - A convocação por iniciativa do custodiante do **FUNDO**, dos Cotistas ou dos representantes de Cotistas será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral assim convocada deliberar em contrário.

Art. 44 - A convocação da Assembleia Geral deve ser encaminhada a cada Cotista e disponibilizada nas páginas da **ADMINISTRADORA** e do distribuidor na rede mundial de computadores, observadas as seguintes disposições:

I. da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral;

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

III. o aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral.

§ 1º - A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar, na mesma data da convocação, todas as

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

a) em sua página na rede mundial de computadores;

b) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

c) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

§ 3º - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas do **FUNDO** ou o(s) representante(s) de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral ordinária, que passará a ser Assembleia Geral ordinária e extraordinária.

§ 4º - O pedido de que trata o § 3º acima deve vir acompanhado de declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 52 deste Regulamento, e as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

§ 5º - Para fins das convocações das Assembleias Gerais de Cotistas do **FUNDO** e dos percentuais previstos no artigo 41, § 1º, no artigo 42, § 3º e no artigo 47, § 2º deste Regulamento, será considerado pela **ADMINISTRADORA** os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

Art. 45 - A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Art. 46 - Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral ("Maioria Simples").

§ 1º - Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pelo **FUNDO,** caso este tenha até 100 (cem) Cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração deste Regulamento; (ii) destituição ou substituição da **GESTORA** ou da **ADMINISTRADORA** e escolha de seus substitutos; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**; (iv) dissolução e liquidação do **FUNDO**, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do **FUNDO** que tenham por finalidade a liquidação do **FUNDO**; (v) apreciação de laudos de avaliação de ativos utilizados para integralização de Cotas do **FUNDO**; (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III; e (vii) alteração da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Remuneração Total descritas no artigo 27 acima, a serem pagas à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** ou aos prestadores de serviço contratados pelo **FUNDO**.

§ 2º - Cabe à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado, nos termos do artigo 16, parágrafo único do Anexo Normativo III.

Art. 47 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Parágrafo Único - Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento.

Art. 48 - Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral os representantes legais dos Cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Art. 49 - A **ADMINISTRADORA** poderá encaminhar aos Cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, satisfazendo os seguintes requisitos:

a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; b) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; c) ser dirigido a todos os Cotistas.

§ 1º - É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

mais do total de Cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio pedido de procuração de que trata o artigo 17 do Anexo Normativo III aos demais Cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do Cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** deverá encaminhar aos demais Cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do Cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

§ 3º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de Cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

Art. 50 - As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de Cotistas, formalizado em carta, telegrama e correio eletrônico (e-mail) dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado à **ADMINISTRADORA**, cuja resposta deverá ser enviada em até 30 (trinta) dias, respeitado o prazo mínimo de (i) 10 (dez) dias de antecedência, contado da consulta por meio eletrônico; e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência, contado da consulta por meio físico, e desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 13, 14 e 38 do Anexo Normativo III.

§ 1º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

§ 2º - Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, ou ainda, por meio de plataformas digitais, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pela **ADMINISTRADORA** até o início da respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

Art. 51 - Não podem votar nas Assembleias Gerais do **FUNDO**:

a) o prestador de serviço, essencial ou não;

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

b) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;

c) as partes relacionadas (conforme definido no Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1)) ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;

d) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade; e

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

§ 1º - A verificação do item (c) do caput deste artigo 49 cabe exclusivamente ao Cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

§ 2º - Não se aplica a vedação prevista no caput deste artigo 49 quando:

a) os únicos Cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas neste artigo 49;

b) houver aquiescência expressa da Maioria Absoluta dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto, ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela **ADMINISTRADORA**; ou

c) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, conforme o artigo 19 do Anexo Normativo III

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 52 - O **FUNDO** poderá ter até 2 (dois) representantes de Cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral, com prazos de mandato de até 2 (dois) anos, prorrogável automaticamente por prazos sucessivos de 1 (um) ano cada, admitida a reeleição, observado o prazo do § 3º abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do **FUNDO,** em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas e compor o Comitê de Investimentos, nos termos do Art. 58 abaixo, observados os seguintes requisitos:

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

I. ser Cotista do **FUNDO**;

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

III. não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

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

V. não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e

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

§ 1º - Compete ao representante de Cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos Cotistas do **FUNDO** a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

§ 2º - A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos Cotistas presentes na Assembleia Geral e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) Cotistas.

§ 3º - Os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, permitida a reeleição.

§ 4º - A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

§ 5º - Sempre que a Assembleia Geral do **FUNDO** for convocada para eleger representantes de Cotistas, devem ser disponibilizados, nos termos deste Regulamento, as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III; e

b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

Art. 53 - Compete ao representante dos Cotistas:

I. fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. emitir formalmente opinião sobre as propostas da **ADMINISTRADORA**, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas Cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VI do artigo 29 do Anexo Normativo III –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;

III. denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FUNDO**;

IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo **FUNDO**;

V. examinar as demonstrações financeiras do **FUNDO** do exercício social e sobre elas opinar;

VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do **FUNDO** detida por cada um dos representantes de Cotistas;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do **FUNDO** e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral;

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**; e

VIII. fornecer à **ADMINISTRADORA** em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI, do artigo 22 do Anexo Normativo III.

§ 2º - Os representantes de Cotistas podem solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§ 3º - Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI do artigo 22 do Anexo Normativo III e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos do artigo 38 do Anexo Normativo III.

Art. 54 - Os representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Parágrafo Único - Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral do **FUNDO**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Art. 55 - Os representantes de Cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao **FUNDO** e aos Cotistas nos termos do artigo 24 do Anexo Normativo III.

Art. 56 - Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

FUNDO.

COMITÊ DE INVESTIMENTOS

Art. 57 - O **FUNDO** terá um comitê de investimentos ("Comitê de Investimentos") que terá as seguintes funções e atribuições, sem prejuízo de outras previstas neste Regulamento, com o intuito de auxiliar a gestão da carteira do **FUNDO**:

I. discutir metas e diretrizes de investimento do **FUNDO**, deliberando sobre o memorando de investimento elaborado pela **GESTORA**, o qual contemplará o plano de negócios e estrutura de investimento relativos a cada Ativo selecionado pela **GESTORA**, contendo estimativas de chamadas de capital, análise dos fundamentos de mercado, cronogramas de eventos e descrição resumida das condições negociadas com terceiros e regras de governança, se aplicável, dentre outros;

II. aprovar as propostas de aquisição, alienação e/ou oneração dos Ativos, a serem apresentadas pela **GESTORA**;

III. deliberar sobre a realização de qualquer acordo ou operação, tendo por objeto a desconstituição, substituição ou liberação de quaisquer garantias, no todo ou em parte, relacionadas aos Ativos integrantes da carteira do **FUNDO**;

IV. acompanhar e supervisionar as atividades da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA**, inclusive em relação às suas respectivas obrigações referentes ao **FUNDO**;

V. acompanhar o desempenho da carteira do **FUNDO** por meio dos relatórios elaborados pela **GESTORA**, decidindo sobre as questões relevantes de interesse do Fundo, inclusive a adoção de medidas judiciais e extrajudiciais na defesa dos interesses do **FUNDO**;

VI. aprovar previamente a realização de chamadas de capital pela **ADMINISTRADORA**, conforme proposta apresentada pela **GESTORA**, nos casos em que os valores a serem chamados ultrapassem aqueles previstos no memorando de investimento descrito no inciso I acima;

VII. recomendar a emissão de novas Cotas, sujeita à ratificação da **ADMINISTRADORA** ou da Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso; e

VIII. instruir a **GESTORA**, por meio de documento escrito, a respeito do voto a ser proferido, em

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

nome do Fundo, nas assembleias e/ou reuniões dos titulares dos ativos que integrarem a carteira do **FUNDO**.

Art. 58 - O Comitê de Investimentos será composto por até 05 (cinco) membros, todos pessoas naturais e sendo 3 (três) indicados pela **GESTORA**, e 2 (dois) indicados pelos Cotistas em Assembleia Geral ("Representantes dos Cotistas"), devendo a primeira Assembleia Geral para indicação de membros do Comitê de Investimentos pelos Cotistas ser realizada quando do início das atividades do **FUNDO**.

§1º - Os membros do Comitê de Investimentos terão mandato de 2 (dois) anos, prorrogável automaticamente por prazos sucessivos de 1 (um) ano cada, admitida a reeleição.

§2º - Somente os membros do Comitê de Investimentos indicados pela **GESTORA** terão direito a 01 (um) voto nas deliberações do Comitê de Investimentos, sendo que as decisões serão tomadas em reunião por votos representativos da maioria simples dos membros integrantes do Comitê de Investimentos com direito de voto.

§3º - Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer remuneração do Fundo pelo exercício de suas funções.

§4º - Os membros do Comitê de Investimentos poderão renunciar a seu cargo mediante comunicação por escrito encaminhada com 05 (cinco) Dias Úteis de antecedência à **ADMINISTRADORA**, que deverá informar a todos os demais membros do Comitê de Investimentos, bem como aos Cotistas, sobre tal renúncia. Na hipótese de renúncia ou impedimento permanente de qualquer membro do Comitê de Investimentos durante o respectivo mandato, seu substituto será nomeado pela pessoa que o indicou, que poderá ser a **GESTORA** ou Cotistas reunidos em Assembleia Geral, conforme o caso.

§5º - O Comitê de Investimentos se reunirá, de forma ordinária, semestralmente e, extraordinariamente, sempre que assim exigirem os interesses do Fundo, sempre na sede da **GESTORA** ou outro local previamente indicado, mediante solicitação de quaisquer dos membros do Comitê de Investimentos, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis, com indicação de data, horário e pauta da reunião.

§6º - A convocação das reuniões do Comitê de Investimentos será realizada por qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento pelos membros do Comitê de Investimento

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento, fac-símile e correio eletrônico, sendo a convocação dispensada quando estiverem presentes à reunião todos os membros do Comitê de Investimento.

§7º - As reuniões do Comitê de Investimento poderão ser realizadas por telefone, videoconferência, correio eletrônico e/ou qualquer outro meio, observada apenas a necessária formalização em ata, a ser assinada pelos seus respectivos membros. Nesses casos, a manifestação de voto dos membros do Comitê de Investimento com relação às deliberações estabelecidas nas referidas reuniões deverá ser encaminhada por escrito, seja por carta com aviso de recebimento ou correio eletrônico, por cada membro à **ADMINISTRADORA**, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva reunião.

§8º - Para o bom desempenho do Comitê de Investimento, a **GESTORA** enviará aos respectivos membros titulares, com, no mínimo, 5 (cinco) dias corridos de antecedência, o material necessário à avaliação da ordem do dia de cada reunião do Comitê de Investimento, desde que as pessoas que tiverem solicitado a convocação da reunião tenham disponibilizado tal material em tempo hábil.

§9º - O quórum para instalação das reuniões do Comitê de Investimento será sempre a maioria dos seus membros com direito de voto.

§10º - Uma vez deliberada e aprovada uma matéria pelo Comitê de Investimentos, sobretudo em relação a propostas de investimento ou de desinvestimento em Ativos, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** deverão tomar as medidas cabíveis para efetivar tal determinação.

§11º - A **ADMINISTRADORA** compromete-se a manter cópia dos documentos celebrados pelo Fundo em relação aos investimentos e desinvestimentos, os quais deverão permanecer à disposição dos membros do Comitê de Investimentos e lhes ser enviados, caso assim seja solicitado.

CONFLITO DE INTERESSES

Art. 59 - Os atos que caracterizem conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III.

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

Art. 60 - Não poderá votar nas Assembleias Gerais o Cotista que esteja em situação que configure conflito de interesses, ressalvadas as hipóteses previstas neste Regulamento.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 61 - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano, encerrando-se a cada 12 (doze) meses.

Art. 62 - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

§ 1º - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão elaboradas observando-se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do **FUNDO**.

Art. 63 - O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 64 - No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**.

Parágrafo Único - Para todos os fins, a dissolução e a liquidação do **FUNDO** obedecerão as regras da Resolução CVM 175 e, no que couber, as regras gerais da CVM sobre fundos de investimento.

Art. 65 - Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

Parágrafo Único - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Art. 66 - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

a) no prazo de 15 (quinze) dias:

I. o termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e

II. o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/MF.

b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente.

Art. 67 - As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento, a critério da **ADMINISTRADORA**, sempre sob a orientação afirmativa da **GESTORA**, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido.

Art. 68 - A amortização parcial das Cotas será precedida de anúncio realizado pela **ADMINISTRADORA**, às expensas do Fundo, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência da data da amortização, indicando a data em que será realizada a amortização e o valor amortizado. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da cota na data de realização do anúncio de amortização parcial.

Art. 69 - Caso o **FUNDO** efetue amortização de capital os Cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das Cotas do **FUNDO** à **ADMINISTRADORA**, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme

Docusign Envelope ID: C48B6F8B-5046-84A3-829A-47F024DCC986

determinar a regra tributária para cada caso.

DO PÚBLICO ALVO

Art. 70 - O Fundo destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que busquem investimentos relacionados ao objetivo deste Fundo, que estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário, sendo certo que até que o **FUNDO** seja objeto de oferta pública sob o rito ordinário, nos termos da Resolução CVM 160, somente poderão participar do **FUNDO**, na qualidade de Cotistas, os investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021. Adicionalmente, para fins desse Regulamento, considerar-se-á também como investidores profissionais os sócios ou empregados da **GESTORA**, conforme artigo 112, § 1º e § 2º, I, da Resolução CVM 175.

DO FORO

Art. 71 - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

* * *