REGULAMENTO

DO

NE LOGISTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

_____

Datado

de

03 de outubro de 2022

_____

ÍNDICE

CAPÍTULO 1. DEFINIÇÕES 3
CAPÍTULO 2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO 3
CAPÍTULO 3. PRAZO DE DURAÇÃO 3
CAPÍTULO 4. PÚBLICO ALVO 3
CAPÍTULO 5. OBJETO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO 4
CAPÍTULO 6. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA 7
CAPÍTULO 7. PRESTADORES DE SERVIÇOS 8
CAPÍTULO 8. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR 9
CAPÍTULO 9. VEDAÇÕES 16
CAPÍTULO 10. SUBSTITUIÇÃO E DESCREDENCIAMENTO DO ADMINISTRADOR 17
CAPÍTULO 11. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO 19
CAPÍTULO 12. ENCARGOS DO FUNDO 20
CAPÍTULO 13. COTAS E CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO 21
CAPÍTULO 14. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO 22
CAPÍTULO 15. AMORTIZAÇÃO E RESGATE 23
CAPÍTULO 16. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS 24
CAPÍTULO 17. APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO 26
CAPÍTULO 18. COMITÊ DE INVESTIMENTO 26
CAPÍTULO 19. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS 34
CAPÍTULO 20. CONFLITO DE INTERESSES 39
CAPÍTULO 21. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES 41
CAPÍTULO 22. ATOS E FATOS RELEVANTES 42
CAPÍTULO 23. LIQUIDAÇÃO 43
CAPÍTULO 24. TRIBUTAÇÃO 45
CAPÍTULO 25. RISCOS 45
CAPÍTULO 26. DISPOSIÇÕES FINAIS 53
Anexo I – Definições do Regulamento 54
ANEXO II 62

CAPÍTULO 1. DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles no Anexo I. Além disso: (i) os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou cláusulas aos quais se aplicam; (ii) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Regulamento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; e (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigentes, conforme alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas.

CAPÍTULO 2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2.1. O **NE LOGISTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo") constituído como condomínio fechado, é regido pelo presente Regulamento e pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93") e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

2.2. Para fins do Código ANBIMA de Fundos de Investimento e das "*Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário"*, o Fundo é classificado como "FII de Renda Gestão Ativa", segmento "Logística".

CAPÍTULO 3. PRAZO DE DURAÇÃO

3.1. O prazo de duração do Fundo é indeterminado.

CAPÍTULO 4. PÚBLICO ALVO

4.1. O Fundo é destinado exclusivamente a Investidores Qualificados, observado que no âmbito de toda e qualquer Oferta Restrita, as Cotas somente poderão ser distribuídas a Investidores Profissionais, sendo permitida

sua negociação no mercado secundário entre Investidores Qualificados, observado o previsto na Instrução CVM 476/09.

CAPÍTULO 5. OBJETO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

5.1. O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, por meio de investimento de mais de 2/3 (dois terços) de seu patrimônio, diretamente, em empreendimentos imobiliários no segmento logístico e/ou industrial ("Imóveis"), incluindo aqueles imóveis localizados: (i) no Condomínio Logístico e Industrial Cone Multimodal 1, situado na Rodovia BR 101 Sul, nº 2220, Distrito Industrial Santo Estevão, Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco; (ii) no Condomínio Logístico e Industrial Cone Multimodal 2, situado na Rodovia BR 101 Sul, B, KM 96,5, nº 5205, Distrito Industrial Diper, Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco; e (iii) Condomínio Logístico Cone Plug & Play 2, situado na Rodovia BR 101 Sul, B, S/N, Gleba 04-A Sitio Caiana, Ponte dos Carvalhos, Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco; o Fundo poderá, ainda, adquirir, ser proprietário, deter, gerenciar, locar, alienar, realizar melhorias e exercer efetivamente quaisquer direitos sobre os referidos Imóveis. O Fundo poderá desenvolver todas e quaisquer atividades necessárias, possíveis e incidentais para o cumprimento do exposto acima e tomar quaisquer outros atos e providências que sejam necessários ou úteis para conduzir a sua política de investimento e a sua liquidação final com a distribuição de rendimentos e ganhos de capital obtidos para os seus cotitas.

5.1.1. Os Imóveis integrantes da carteira do Fundo:

(i) não integraram o ativo do Administrador, nem respondem, direta ou indiretamente por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

(ii) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem são passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam;

(iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; e

(iv) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

5.1.2. Os frutos e rendimentos dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo:

(i) não integraram o ativo do Administrador, nem respondem, direta ou indiretamente por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

(ii) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem são passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

(iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

5.2. O investimento do Fundo em Imóveis ou Ativos Financeiros não exige requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação, sendo certo que não há limite de investimento por propriedade imobiliária pelo Fundo.

5.2.1. O Fundo poderá adquirir fração ou a totalidade dos Imóveis nos quais investir, ou, ainda, desenvolvê-los em conjunto com terceiros, seja em regime de condomínio ou em sociedade.

5.2.2. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

5.2.3. O Fundo poderá adquirir Imóveis gravados com ônus reais.

5.2.4. Não obstante o Fundo investir preponderantemente em empreendimentos imobiliários prontos, na forma da Cláusula 5.1 acima, o Fundo poderá investir em Imóveis em construção e/ou relacionados a projetos de *greenfield*, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, observada prévia aprovação do Administrador.

5.3. Uma vez integralizadas as Cotas do Fundo, a parcela dos ativos do Fundo que não estiver aplicada ou investida em Imóveis e não for objeto de distribuição de resultados, nos termos deste Regulamento, poderá ser aplicada pelo Gestor, observados os termos e condições da legislação vigente, em: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras de primeira linha autorizadas a operar pelo BACEN; (ii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no item "i" acima emitidos por instituições financeiras de primeira linha autorizadas a operar pelo BACEN; e (iii) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa

com liquidez diária, com investimentos predominantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores (os "Ativos Financeiros").

5.3.1. Sem prejuízo do previsto na Cláusula 5.2 acima, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos Ativos Financeiros, sem qualquer limitação em relação à diversificação, exclusivamente para fins de realizar o pagamento dos encargos do Fundo previstos neste Regulamento.

5.3.2. O Fundo somente poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou ao Administrador após prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

5.3.3. O Fundo não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente do Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

5.4. A aquisição dos Imóveis poderá ser realizada, diretamente, à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente, e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Gestor ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08 e os limites previstos neste Regulamento. Adicionalmente, os Imóveis a serem adquiridos pelo Fundo serão objeto de auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia renomado a ser contratado pelo Fundo, conforme recomendação do Gestor, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

5.5. Caberá ao Administrador e ao Gestor, conforme o caso, praticar todos os atos que entenderem necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável.

5.6. O Fundo, havendo comum acordo entre o Administrador e o Gestor, poderá ceder a terceiros ou dar em garantia, total ou parcialmente, o eventual fluxo dos aluguéis recebidos em decorrência dos contratos de locação dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, assim como poderá ceder quaisquer outros recebíveis relacionados aos Imóveis.

5.6. O objeto do Fundo e sua Política de Investimento somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

5.7. As aplicações no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou do Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

5.8. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Prospecto, quando houver, e no Informe Anual do Fundo, nos termos do Anexo da 39-V da Instrução CVM nº 472/08, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

5.9. Os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira do Fundo, conforme aplicável, não podendo o Administrador, o Gestor e/ou os demais prestadores de serviços do Fundo, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas.

CAPÍTULO 6. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

6.1. Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão de exclusiva responsabilidade do Administrador, e serão adquiridos pelo Administrador, em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo ao Administrador administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Geral e as recomendações do Gestor e do Comitê de Investimentos.

6.2. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas neste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

6.3. Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os Imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

6.4. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO 7. PRESTADORES DE SERVIÇOS

7.1. A gestão profissional da carteira do Fundo serão realizados pela **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.,** sociedade empresária, com sede na cidade do São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, parte, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013 ("Gestor"), de acordo com as provisões deste Regulamento, regulações aplicáveis e o Contrato de Gestão.

7.2. A custódia dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, bem como a gestão da carteira do Fundo serão exercidas por instituição prestadora de serviços de custódia devidamente habilitada para tanto, contratada pela Administradora para a prestação de tais serviços("Custodiante").

7.2.1. Os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, conforme o caso, em contas específicas abertas no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM.

7.2.2. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos Financeiros que representem 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 BACEN ou pela CVM.

7.2.3. Os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão prestado pelo Agente de Controladoria.

7.2.4. A escrituração de Cotas será exercida pelo Custodiante, que manterá contas de depósitos para comprovar a posse das Cotas pelos Cotistas ("Escriturador").

7.3. Os serviços de auditoria do Fundo serão prestados por instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador após ser previamente aprovada e selecionada pelo Comitê de Investimento: (i) Ernst Young, (ii) PricewaterhouseCoopers, (iii) Deloitte, ou (iv) KPMG ("Auditor

Independente"). O Auditor Independente dever ser contratado pelo Administrador, após ser previamente selecionado e aprovado pelo Comitê de Investimento.

7.4. A distribuição das Cotas será realizada por Instituição Financeira contratada pelo Administrador, devidamente habilitada a realizar a distribuição de valores mobiliários, a expensas do Fundo.

7.5. O Administrador, em nome do Fundo e por recomendação do Gestor, poderá contratar terceiros para prestar serviços ao Fundo, nos termos da regulamentação em vigor, inclusive para prestar o serviço de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes da carteira do Fundo, mediante solicitação e indicação do Gestor.

7.6. Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e, exclusivamente, após prévia recomendação do Comitê de Investimento, poderá, observando as previsões específicas deste regulamento, contratar, destituir, substituir os prestadores de serviço do Fundo com exceção do Gestor, cuja substituição deverá ser submetida à Assembleia Geral de Cotistas.

CAPÍTULO 8. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

8.1. O Fundo é administrado pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, com sede na Av. Ataulfo de Paiva, nº 153, 5º e 8º andares, Leblon, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22440-033, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009 ("Administrador").

8.2. O Administrador será o proprietário fiduciário dos ativos e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, segundo a Lei nº 8.668/93 e os regulamentos aplicáveis.

8.3. O Administrador possui poder amplos e irrestritos para administrar o Fundo e, sem prejuízo das outras obrigações estabelecidas na legislação e regulação vigente neste Regulamento, deverá:

(i) celebrar os instrumentos relacionados à alienação ou à aquisição dos Imóveis, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, após a aprovação do Comitê de Investimento e sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, de acordo com a Política de Investimento, observado as recomendações do Gestor;

(ii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei n° 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos Imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais Imóveis: (a) não integram o ativo do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

(iii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas; (b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas; (c) a documentação relativa aos imóveis integrantes da carteira do Fundo e às operações do Fundo; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e (e) o arquivo dos relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472/08.

(iv) no caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no item (iii) acima até o término de tal procedimento;

(v) elaborar, com o auxílio do Gestor, os formulários com informações aos Cotistas nos modelos anexos à Instrução CVM nº 472/08;

(vi) elaborar, junto com as demonstrações contábeis semestrais e anuais, parecer a respeito das operações e resultados do Fundo, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições regulamentares aplicáveis, assim como as constantes do presente Regulamento;

(vii) agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

(viii) empregar, no exercício de suas funções, o cuidado e a diligência que todo agente profissional ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reservas sobre seus negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância: (a) da lei, das normas regulamentares, em especial aquelas editadas pela CVM, do Regulamento e das

deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; (b) da Política de Investimento do Fundo; e (c) dos deveres de diligência, lealdade, informação e salvaguarda da integridade dos direitos dos Cotistas;

(ix) receber rendimentos ou quaisquer valores atribuídos ao Fundo, e fornecer eles o destino decidido pelos Cotistas e pela Assembleia Geral de Cotistas;

(x) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo, conforme aplicável;

(xi) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, nos termos da regulamentação aplicável, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo;

(xii) manter atualizada junto à CVM a lista de eventuais prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

(xiii) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição das Cotas, que serão arcadas pelo Fundo, conforme disposto neste Regulamento;

(xiv) divulgar aos Cotistas os documentos e informações relativos ao Fundo, nos termos da Política de Divulgação de Informações prevista no Capítulo 21 deste Regulamento;

(xv) observar as recomendações do Gestor e do Comitê de Investimentos para o exercício da Política de Investimentos do Fundo, conforme o caso;

(xvi) executar o negócio jurídico e realizar todas as operações necessárias para a execução da política de investimento do Fundo, empenhando-se ou exercendo para o exercício, todos os direitos relativos aos bens e atividades do Fundo, sem prejuízo de qualquer procuração pública para que o Gestor pode executar atos específicos, de acordo com a Seção 8.4 abaixo;

(xvii) conforme orientação do Gestor, representar o Fundo dentro ou fora de juízo e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo;

(xviii) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao fundo e aos Cotistas, nos termos do artigo 33 da Instrução nº CVM 472/08;

(xix) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administrador do Fundo;

(xx) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

(xxi) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Imóveis e Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto e direito de uso e da comercialização dos respectivos Imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento; e

(xxii) contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

a) distribuição das Cotas do Fundo a cada nova oferta;

b) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Gestor , em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Imóveis e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; e

c) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos dos Imóveis, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos Imóveis.

8.4. O Gestor deverá , sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Regulamento e assumidas no Contrato de Gestão e observadas eventuais aprovações no âmbito do Comitê de Investimento do Fundo, conforme a Cláusula 18.2 deste Regulamento:

a) gerir a carteira do Fundo dentro dos princípios e padrões de boa técnica em investimentos, incluindo o exame e análise de relatórios de pesquisas de mercado, informações econômicas, estatísticas e financeiras e o acompanhamento contínuo da evolução de todos os ativos integrantes da carteira de investimento do Fundo;

b) fornecer ao Administrador e ao Comitê de Investimento, sempre que justificadamente solicitado, os dados, informações, análises e estudos que fundamentaram a compra e/ou venda de qualquer ativo que tenha integrado, ou ainda integre, a carteira do Fundo, sem qualquer limitação, necessários para atender às solicitações das autoridades competentes, colaborando no esclarecimento de qualquer questionamento que esses órgãos competentes possam fazer com relação a tais operações;

c) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral ou do Comitê de Investimentos, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, Ativos Financeiros existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

d) identificar, selecionar, avaliar e acompanhar e recomendar ao Administrador a alienação e/ou aquisição, observada prévia aprovação do Comitê de Investimentos, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, de Imóveis, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

e) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

f) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Imóveis e Ativos Financeiros, sem prejuízo das obrigações do Administrador, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto, direito de uso e da comercialização dos respectivos imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;

g) sugerir ao Administrador modificações no Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo;

h) diretamente ou por meio de terceiros (incluindo, a título exemplificativo, os administradores dos imóveis integrantes da carteira do Fundo), acompanhar e avaliar oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os locatários dos imóveis;

i) diretamente ou por meio de terceiros, discutir propostas de locação dos imóveis com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo;

j) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;

k) orientar a estratégia de desinvestimento em Imóveis e optar, ouvida a opinião do Comitê de Investimento, (a) de comum acordo com o Administrador, pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das cotas, conforme o caso;

l) exercer o direito de voto do Fundo, ouvida a opinião do Comitê de Investimento, decorrente da titularidade dos Imóveis e dos Ativos Financeiros, inclusive votando em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

m) recomendar a implementação de benfeitorias visando à manutenção do valor dos Imóveis;

n) quando entender necessário, solicitar ao Administrador que submeta à Assembleia Geral proposta de desdobramento das cotas;

o) propor a convocação de Assembleia Geral de Cotistas;

p) propor a amortização de Cotas para o Comitê de Investimentos;

q) propor as chamadas de capital do Fundo, de acordo com o estabelecido na Cláusula 14.2 deste Regulamento;

r) enviar ao Administrador, via e-mail, comunicado sobre todas as operações realizadas, assim como todas as informações requisitadas com antecedência 5 (cinco) Dias Úteis pelo Administrador a respeito das características dos ativos que compõem a carteira; e

s) fornecer ao Administrador, no menor prazo possível, todas as informações e subsídios para cumprir com o requerido por autoridades competentes ou defender os interesses do Fundo em eventuais notificações, avisos, autos de infração, multas ou qualquer outra penalidade aplicada pelas autoridades fiscalizadoras decorrentes, exclusivamente, das atividades desenvolvidas pelo Gestor.

8.4.1. Ao executar as tarefas listadas nas Cláusulas 8.3 e 8.4 acima, o Gestor administrará os negócios e assuntos relativos aos Ativos Financeiros e Imóveis, observado que a gestão de Ativos Imobiliários será realizada exclusivamente pelo Administrador, de acordo com todas as leis e regulamentação aplicável de qualquer autoridade governamental ou para-governamentais ou qualquer outra decisão ou outra determinação de qualquer tribunal.

8.4.2. O Gestor fornecerá prontamente cópias para o Administrador e o Comitê de Investimento de todos os avisos de inadimplência ou outros avisos materiais enviados por ou em nome do Fundo para qualquer pessoa, autoridade governamental ou contratada geral para qualquer Imóvel ou contraparte no âmbito de qualquer contrato. Da mesma forma, o Gestor, prontamente após o recebimento, fornecerá cópias ao Administrador e ao Comitê de Investimento de todos os avisos de inadimplência ou outros recebidos de qualquer pessoa, autoridade governamental ou contratada geral para qualquer Imóvel ou contraparte no âmbito de qualquer contrato. Além disso, caso seja necessário adotar uma Decisão Principal ou Decisão Fundamental sob este Regulamento, o Gestor notificará prontamente o Administrador e o Comitê de Investimento sobre a questão que deu origem à Decisão Principal ou Decisão Fundamental. O Comitê de Investimento, e seus membros conselheiros e consultores, terão acesso, mediante prévia solicitação ao Administrador durante o horário comercial, às suas custas, aos ativos, escritórios, livros, dados e registros do Fundo.

8.4.3. O Gestor preparará e entregará um orçamento operacional projetado, um orçamento de capital projetado e um plano de negócios para os Ativos Financeiros e Imóveis para aprovação do Comitê de Investimento (uma vez que ele tenha sido aprovado pelo Comitê de Investimento, o "Plano de Negócios e Orçamento Anual"). Uma proposta de Plano de Negócios e Orçamento Anual serão preparados pelo Gestor e entregues ao Comitê de Investimento para sua aprovação com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do início de cada Exercício Fiscal do Fundo. Se um Plano de Negócios e o Orçamento Anual não tiverem sido aprovados pelo Comitê de Investimento para um Exercício Fiscal, então, até que seja aprovado, o Plano de Negócios e Orçamento Anual mais recentemente aprovado continuará em vigor.

8.5. Tendo em vista o objetivo e a política de investimento do Fundo descritos neste Regulamento, o Gestor adota "Política de Exercício de Direito de Voto" em assembleias, que disciplina os requisitos mínimos e os princípios que nortearão a atuação do Gestor, bem como os procedimentos a serem por este adotados para o fiel cumprimento de tal política, resguardando dessa forma, os interesses dos Cotistas. A "Política de Exercício de Direito de Voto" adotada pelo Gestor foi registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos

Mercados Financeiro e de Capitais e está disponível no website do Gestor, no seguinte endereço: https://www.xpasset.com.br/#.

8.6. **O GESTOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM 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 DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.**

8.7. O Administrador conferirá amplos e irrestritos poderes ao Gestor para adquirir e alienar, em nome do Fundo, os Ativos Financeiros listados na Política de Investimentos, de acordo com o disposto neste Regulamento, na regulamentação em vigor e no Contrato de Gestão, obrigando-se a outorgar as respectivas procurações por meio de mandato específicos, conforme assim exigido pela legislação aplicável ou pelos órgãos públicos competentes.

CAPÍTULO 9. VEDAÇÕES

9.1. É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do Fundo:

(i) receber depósito em sua conta corrente;

(ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

(iii) contrair ou efetuar empréstimo;

(iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

(v) aplicar no exterior recursos captados no país;

(vi) aplicar recursos na aquisição das Cotas do próprio Fundo;

(vii) vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

(viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

(ix) ressalvada a hipótese de prévia aprovação em Assembleia Geral nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, o Gestor ou consultor especializado, entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo, entre o Fundo e os Representantes dos 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 Instrução CVM 472/08;

(xii) realizar operações com cotas 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, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

(xiii) realizar operações com derivativos; e

(xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

9.2. A vedação prevista no item "x", da Cláusula 9.1, acima não impede a aquisição, pelo Fundo, de Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

9.3. O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

CAPÍTULO 10. SUBSTITUIÇÃO E DESCREDENCIAMENTO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

10.1. Sem prejuízo do disposto nos artigos 37 e 38 da Instrução CVM nº 472/08, o Administrador e/ou o Gestor será(ão) substituído(s) nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de renúncia ou de seu descredenciamento perante a CVM, nos termos deste Capítulo.

10.2. Em caso de renúncia, destituição ou descredenciamento do Gestor, o Administrador deverá convocar, imediatamente após o recebimento de carta de renúncia ou a data de descredenciamento, conforme o caso, Assembleia Geral para deliberar sobre a eleição de seu substituto, que deverá ser indicado pelo Administrador na respectiva convocação. Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas: (i) o Administrador não poderá adquirir ou alienar os Ativos Imobiliários, sem que tal aquisição ou alienação seja aprovada pela Assembleia Geral; e (ii) o Administrador poderá contratar um consultor imobiliário para dar suporte e subsídio ao Administrador, em relação aos Imóveis que componham a carteira do Fundo.

10.3. Em caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, a Assembleia Geral reunir-se-á para deliberar sobre a eleição de seu substituto imediatamente, que deverá ser convocada pelo Administrador.

10.4. Caso a Assembleia Geral referida nas Cláusulas 10.2 e 10.3 acima não se realize, não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo administrador ou do novo gestor, não delibere por insuficiência do quórum necessário, ou ainda caso o novo administrador ou novo gestor eleito não seja efetivamente empossado no cargo, o Administrador poderá convocar nova Assembleia Geral para nova eleição ou deliberação sobre o procedimento para a liquidação do Fundo ou incorporação do Fundo por outro fundo de investimento.

10.5. No caso de substituição, renúncia ou descredenciamento do Administrador, este deverá permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis competente, nas matrículas referentes aos 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, devidamente registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

10.6. A não substituição do Administrador: (i) até 120 (cento e vinte) dias contados da data da renúncia, substituição ou do descredenciamento; ou (ii) até 120 (cento e vinte) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, configura evento de liquidação antecipada do Fundo independentemente de realização de Assembleia Geral.

10.7. O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, ou o término do prazo indicado na Cláusula acima, o que ocorrer primeiro.

10.8. Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos Imóveis e demais direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

10.9. No caso de renúncia do Administrador ou do Gestor, este continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções, nos termos da regulamentação aplicável.

10.10. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá ser observado o disposto na regulamentação aplicável.

CAPÍTULO 11. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

11.1. O Fundo pagará à Administradora, pelos serviços de administração, custódia, controladoria e escrituração das cotas do Fundo, uma Taxa de Administração equivalente a 0,095% (noventa e cinco milésimos por cento) ao ano, incidentes sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) mensais ("Taxa de Administração").

11.2. A Taxa de Administração não englobará valores referentes à taxa de gestão, considerando que o Gestor não fará jus ao recebimento de qualquer remuneração em decorrência da gestão profissional da carteira do Fundo.

11.3. A Taxa de Administração prevista na Cláusula 11.1, será provisionada diariamente à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo em cada dia útil, pagáveis mensalmente, devida a primeira no último dia útil do mês em que ocorrer a Data de Transferência e as demais no último dia útil dos meses subsequentes.

11.4. A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração fixada na Cláusula 11.1. acima.

11.5. Os valores fixos e montantes mínimos da Taxa de Administração previstos neste capítulo 11 serão atualizados a cada período de 12 (doze) meses a contar da Data de Transferência, ou na menor periodicidade admitida em lei, pela variação positiva acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

11.6. Não serão cobradas dos Cotistas quaisquer outras taxas, tais como taxa de performance, taxa de ingresso ou taxa de saída.

11.7. A Taxa de Administração não inclui as despesas com publicações de editais de convocação de Assembleias Gerais. Não estão incluídas na Taxa de Administração, igualmente, despesas com a contratação de especialistas, tais como fiscalização, auditoria ou assessoria legal ao Fundo, dentre outros.

CAPÍTULO 12. ENCARGOS DO FUNDO

12.1. Além da Taxa de Administração, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas:

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

(ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08;

(iii) gastos da distribuição primária das Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

(iv) honorários e despesas do Auditor Independente;

(v) comissões e emolumentos, pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio do Fundo;

(vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação que seja eventualmente imposta ao Fundo;

(vii) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do Artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08.;

(viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não cobertos por apólices de seguro, desde que não decorrentes diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;

(ix) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do fundo e realização de assembleia-geral;

(x) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

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

(xii) taxas de ingresso e saída dos fundos de que Fundo seja cotista, se for o caso;

(xiii) despesas com o registro de documentos em cartório;

(xiv) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08; e

(xv) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários que integrarem a carteira do Fundo.

12.2. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fundo pela regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário devem correr por conta do Administrador.

12.3. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) atividades de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (ii) escrituração das Cotas; (iii) custódia das Cotas do Fundo; e (iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão deduzidos da Taxa de Administração, nos termos deste Regulamento.

CAPÍTULO 13. COTAS E CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

13.1. O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de Cotas.

13.2. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem às frações ideais dos ativos do Fundo, cuja titularidade é presumida pelo registro do nome do Cotista no registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas mantidos pelo Custodiante.

13.2.1. Todas as Cotas garantirão aos seus titulares direitos iguais, exceto conforme estabelecido neste Regulamento.

13.2.2. A Primeira Emissão de Cotas do Fundo foi realizada de acordo com o Suplemento contido no Anexo II deste Regulamento.

13.3. Os Cotistas terão direito de preferência na subscrição de novas Cotas.

13.4. Não há limite máximo ou mínimo de investimento no Fundo por qualquer investidor, pessoa física ou jurídica, brasileira ou não residente, salvo quaisquer limites que possam ser estabelecidos em cada Oferta, sujeito às disposições deste Regulamento.

13.5. As Cotas poderão ser negociadas (i) nos ambientes operados pela B3; ou (ii) privadamente, desde que observadas as condições descritas abaixo e na legislação aplicável, sendo que as Cotas do Fundo somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as obrigações deste perante o Fundo no tocante à sua integralização. O termo de cessão deverá ser encaminhado pelo cessionário ao Administrador, que atestará o recebimento do termo de cessão, encaminhando-o ao Escriturador para que só então seja procedida a alteração da titularidade das Cotas nos respectivos registros do Fundo, tendo a citada alteração, como data base, a data de emissão do recibo do termo de cessão pelo Administrador.

13.5.1. Qualquer transferência de cotas por meio de doação, herança e sucessão não será considerada como uma negociação de Cotas.

13.6. É proibida a negociação de fração de Cotas.

13.7. Uma nova Oferta não será iniciada até a subscrição ou cancelamento integral das Cotas remanescentes da Oferta anterior.

CAPÍTULO 14. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

14.1. A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador.

14.1.1. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto do Fundo, quando existente; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo; (iv) da Política de Investimento descrita neste Regulamento; (v) da possibilidade de ocorrência de Patrimônio Líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos. As Ofertas serão conduzidas nos termos da Instrução CVM nº 476/09, devendo o investidor assinar também a declaração de Investidor Profissional, que poderá constar do respectivo Termo de Adesão e Ciência de Risco, nos termos da regulamentação em vigor.

14.2. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na forma estabelecida nos documentos da Oferta, incluindo os termos do Boletim de Subscrição, podendo haver a integralização a prazo. Os Cotistas deverão celebrar um Compromisso de Investimento, o qual deverá estabelecer todos os termos e condições das chamadas de capital a serem realizadas pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, no caso de as Cotas serem integralizadas a prazo.

14.2.1. 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 encargos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição.

14.3. Após o pagamento, as Cotas poderão ser negociadas no mercado secundário, em B3. As Cotas serão ofertadas de acordo com a Instrução CVM 476 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário após 90 (noventa) dias da subscrição ou aquisição pelo investidor, observadas as seguintes condições: (i) as Cotas somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados, nos termos do artigo 15 da Instrução CVM 476, salvo se, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 15 da Instrução CVM 476, o Fundo tiver fornecido o prospecto, nos termos da regulamentação aplicável; e (ii) os adquirentes das Cotas firmarão a declaração reconhecendo que a distribuição não foi registrada na CVM e que as Cotas estarão sujeitas às restrições estabelecidas na Instrução CVM 476.

CAPÍTULO 15. AMORTIZAÇÃO E RESGATE

15.1. As Cotas poderão ser amortizadas, sempre que houver desinvestimentos, mediante prévia deliberação pelo Comitê de Investimentos e prévia orientação do Gestor.

15.2. A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio do Fundo.

15.3. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução nº CVM 472/08, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

15.4. Quando da liquidação, total ou parcial, dos Imóveis, seja por meio da venda a terceiros ou pagamento de principal pelos Imóveis, o produto da referida liquidação ou distribuição será distribuído pelo Fundo aos Cotistas na forma de amortização de suas Cotas, após o pagamento dos Encargos do Fundo, levando em consideração o seguinte:

(i) o produto será necessariamente destinado a amortizar as Cotas de acordo com este Regulamento, particularmente de acordo com a Cláusula 15.4 acima, após o pagamento das Encargos do Fundo;

(ii) o Administrador poderá reter qualquer produto da liquidação dos investimentos nos Imóveis e/ou das distribuições feitas pelos Imóveis para pagamento dos Encargos do Fundo; e

(iii) qualquer amortização será feita de acordo com este Regulamento, particularmente de acordo com a Cláusula 15.4 acima, em moeda brasileira, por meio de uma ordem de pagamento, por meio da

Transferência Eletrônica de Fundos Disponíveis Imediatamente (TED), ou por MDA, para será distribuído entre o número de Cotas existentes e será pago aos Cotistas no prazo de cinco (5) dias a contar da aprovação pelo Comitê de Investimentos, contanto que tenha ocorrido o recebimento dos fundos na Conta do Fundo.

CAPÍTULO 16. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

16.1. O Fundo distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/13, ("Lucros Semestrais"), com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

16.2. Os rendimentos auferidos serão apurados sempre até o dia 20 de cada mês, ou dia útil subsequente, caso o dia 20 seja sábado, domingo ou feriado, e distribuídos aos Cotistas mensalmente sempre 25 (vinte e cinco) dias corridos subsequentes à data de apuração, ou dia útil subsequente, caso a referida data seja sábado, domingo ou feriado, sendo que eventual saldo não distribuído ao longo de um semestre será pago no prazo máximo de 25 (vinte e cinco) dias após seu encerramento, podendo ainda referido saldo ser distribuído nos semestres subsequentes ou ter outra destinação dada pela Assembleia Geral."

16.2.1. O percentual mínimo a que se refere a Cláusula 16.1 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

16.2.2. Farão jus aos rendimentos de que trata a Cláusula 16.1. acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do 5º Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

16.3. Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos Imóveis integrantes de sua carteira.

16.4. Para arcar com as despesas e encargos ordinárias do Fundo previstas no Capítulo 12, será formada pelo Administrador uma reserva de caixa em valor suficiente para atender à estimativa das despesas e encargos do Fundo por um período de 4 (quatro) meses.

16.4.1. Os recursos da reserva de caixa serão aplicados nos Ativos Financeiros, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão servir para recompor a reserva de caixa.

16.4.2. A reserva de caixa estabelecida conforme Cláusula 16.4 acima deverá ser recomposta mensalmente através da retenção do resultado líquido mensal do Fundo, apurado segundo regime de caixa, observados os percentuais mínimos de distribuição de rendimentos estabelecidos neste Regulamento.

16.5. O Administrador, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais Despesas Extraordinárias dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros acumulados para constituição de reserva de Despesas Extraordinárias, após recomposta a reserva de caixa descrita na Cláusula 16.4 acima.

16.6. Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido e venham a ser insuficientes para atender às despesas do Fundo, conforme Cláusulas 1 o Administrador deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Imóveis do Fundo.

16.6.1. Caso a Assembleia Geral prevista na Cláusula 20.6 acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Imóveis do Fundo, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Imóveis e/ou Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e, na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não ser suficiente para pagamento das despesas ordinárias e Despesas Extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

16.7. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Imóveis e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de (i) decisão da Assembleia Geral; (ii) os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas superarem o limite total do Patrimônio Líquido do Fundo; ou (iii) em qualquer hipótese de o Patrimônio Líquido do Fundo ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a aportar novos recursos no Fundo para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

CAPÍTULO 17. APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO

17.1. O exercício social do Fundo tem início em 1º de janeiro de cada ano e término em 31 de dezembro do mesmo ano.

17.2. A apuração do valor dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, é de responsabilidade do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir de critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente, devendo o Administrador manter sempre contratada instituição custodiante, caso assim exigido nos termos da regulamentação em vigor.

17.3. O critério de precificação dos Ativos Financeiros é reproduzido no manual de precificação dos ativos do Custodiante.

17.4. No caso de Imóveis que venham a compor a carteira do Fundo, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pelo Gestor ou por empresa especializada.

17.5. Após o reconhecimento inicial, os Imóveis para investimento devem ser continuamente mensurados pelo seu valor justo, na forma da Instrução CVM nº 516/11, apurado no mínimo anualmente por laudo de avaliação elaborado por avaliador independente com qualificação profissional e experiência na área de localização e categoria do imóvel avaliado.

17.6. Caberá ao Administrador, em conjunto com o Gestor e às expensas do Fundo, providenciar o laudo de avaliação especificado na Cláusula 17.5 acima.

CAPÍTULO 18. COMITÊ DE INVESTIMENTO

18.1. O Fundo estabelecerá um comitê de investimento ("Comitê de Investimento"), composto por 3 (três) membros e seus respectivos suplentes, todos nomeados em Assembleia Geral pelo único Cotista. Cada membro será um membro do Comitê de Investimento até que ele seja afastado ou substituído de acordo com os termos deste Regulamento ou até que ele morra ou renuncie.

18.1.1. As deliberações do Comitê de Investimento serão executadas pelo Administrador e pelo Gestor, conforme o caso, salvo se qualquer deliberação violar quaisquer leis, regulamentações e/ou disposições deste Regulamento.

18.1.2. No caso de vacância do cargo por demissão, morte, interdição ou qualquer outro motivo, será convocada Assembleia Geral para nomeação de novo membro do Comitê de Investimento.

18.1.3. Os membros do Comitê de Investimento não receberão remuneração do Fundo ou do Administrador para atuar como membros do Comitê de Investimento.

18.1.4. Os membros do Comitê de Investimento não divulgarão as Informações Confidenciais às quais tiverem acesso em decorrência de sua atuação como membros do Comitê de Investimento observado que os membros do Comitê de Investimento poderão divulgar Informações Confidenciais (i) aos seus sócios, diretores, conselheiros, empregados, afiliadas, consultores e advogados (coletivamente, os "Representantes") que precisem conhecer tais informações (sendo entendido e acordado que os membros do Comitê de Investimento informarão tais pessoas sobre a natureza confidencial de tais Informações Confidenciais e deverão instruir tais pessoas a manter a confidencialidade de tais informações); (ii) para as agências de classificação de risco, agentes, consultores, e prestadores de serviços que precisem conhecer tais informações (desde que sejam informados sobre a natureza confidencial das informações); e (iii) com relação a um processo judicial, legal, administrativo, arbitral ou regulatório em que os membros do Comitê de Investimento ou um Representante dos membros do Comitê de Investimento estejam envolvidos, movido por qualquer autoridade regulatória (seja em virtude de acordo com uma auditoria, exame, inquérito, solicitação ou inspeção de supervisão de rotina) ou de outra forma exigido por demanda de investigação civil, ordem judicial, intimação, ou lei, sujeito às disposições da Cláusula 18.1.7 abaixo.

18.1.5. No caso em que os membros do Comitê de Investimento recebam uma solicitação para divulgar qualquer Informação Confidencial de acordo com o item (iii) na Cláusula 18.1.6 acima, exceto no caso em que seja vedado em virtude de ordem judicial ou exigência de autoridade regulatória, os membros do Comitê de Investimento, na extensão permitida por lei ou pelas normas que regem o processo que exige tal divulgação, (a) notificarão imediatamente o Fundo, e (b) os membros do Comitê de Investimento devem envidar seus esforços razoáveis para cooperar com o Fundo em qualquer tentativa que o Fundo possa fazer para obter uma ordem ou outra garantia confiável de que as Informações Confidenciais assim divulgadas receberão tratamento confidencial; desde que tal notificação ou cooperação razoável não faça com que os membros do Comitê de Investimento violem os termos de tal pedido.

18.2. O Comitê de Investimento terá os seguintes deveres e responsabilidades, sem prejuízo de quaisquer outros deveres e responsabilidades já previstas neste Regulamento:

(i) monitorar e supervisionar as atividades de investimento do Fundo usando relatórios fornecidos pelo Gestor;

(ii) estabelecer diretrizes gerais a serem observadas pelo Administrador, Gestor e quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo no desempenho de suas funções, caso assim entenda necessário;

(iii) monitorar o cumprimento, pelo Administrador e pelo Gestor, das políticas de compliance, gestão de risco, questões regulatórias e de governança corporativa envolvendo o Fundo e as Sociedades Imobiliárias;

(iv) aprovar a amortização das Cotas, conforme proposto pelo Gestor;

(v) aprovar previamente cada chamada de capital do Fundo, conforme proposto pelo Gestor, exceto quando a chamada de capital se destine ao pagamento dos encargos do Fundo de acordo com o Plano de Negócios e Orçamento Anual;

(vi) monitorar o desempenho dos Ativos Imobiliários, Sociedades Imobiliárias, e a atuação do Administrador e o Gestor;

(vii) aprovar quaisquer assuntos relevantes de interesse do Fundo, sempre quando apresentados pelo Administrador e/ou pelo Gestor, desde que não seja matéria a ser submetida à Assembleia Geral;

(viii) aconselhar o Administrador sobre quaisquer medidas judiciais e extrajudiciais que possam ser necessárias para defender os interesses dos Cotistas do Fundo;

(ix) aprovar o depósito voluntário de uma petição em nome das Sociedades Imobiliárias sob as leis federais de falências ou qualquer outro processo de falência, reorganização, insolvência ou lei similar de qualquer jurisdição;

(x) aprovar a celebração, alteração, modificação ou extinção, pelas Sociedades Imobiliárias de qualquer contrato de locação cuja área bruta passível de locação (ABL) seja igual ou superior a 1.000 (mil) metros quadrados; e;

(xi) apresentar qualquer proposta de alteração do Regulamento à Assembleia Geral; e

(xii) aprovar a amortização de Cotas nos casos de desinvestimento, de acordo com este Regulamento.

18.2.1 Sem limitar a generalidade da Cláusula 8.4 acima, mas sujeito à Cláusula 18.2.2 abaixo e qualquer outra disposição deste Regulamento que exija que o consentimento dos Cotistas ou de membro específico do Comitê de Investimentos, a maioria do Comitê de Investimentos terá a única e exclusiva autoridade, poder e discricionariedade para vetar unilateralmente todas as decisões do Fundo e/ou Sociedades Imobiliárias descritas abaixo. O Gestor não tomará, e não deverá causar ou permitir que o Fundo ou qualquer Sociedade Imobiliária tome tal decisão sem a prévia deliberação da maioria do Comitê de Investimentos, que pode ser concedida ou negada a critério exclusivo de tais membros (sendo cada uma das decisões abaixo denominada uma "Decisão Principal"):

(i) fazer qualquer nova emissão de Cotas ou fazer com que as Sociedades Imobiliárias emitam quaisquer participações acionárias ou outros valores mobiliários;

(ii) fazer qualquer oferta pública ou privada para a venda de Cotas ou valores mobiliários emitidos pelo Fundo ou por qualquer Sociedade Imobiliária;

(iii) celebrar, alterar, renovar, modificar, renunciar ou rescindir qualquer contrato entre o Fundo ou qualquer Sociedade Imobiliária, por um lado, e o Gestor e suas Pessoas Relacionados, por outro lado (qualquer contrato celebrado de acordo com os termos deste Regulamento, um "Contrato de Afiliada Aprovado") ou tomar qualquer decisão relevante sob tal contrato ou tomar qualquer medida que resulte em inadimplência de tal contrato;

(iv) celebrar, renovar, modificar, renunciar ou encerrar quaisquer serviços de gestão de ativos, gestão de propriedades, contrato de vendas e marketing, contrato de corretagem, contrato de aluguel, ou contrato de preço máximo garantido;

(v) a menos que expressamente previsto em qualquer Plano de Negócios e Orçamento Anual atual, celebrar qualquer Locação Principal para toda ou qualquer parte de uma Propriedade, modificar ou alterar, renovar, ampliar, expandir, rescindir ou fazer cumprir recursos sob qualquer Locação ou aceitar a entrega das instalações sob um contrato de Locação;

(vi) a menos que expressamente previsto em qualquer Plano de Negócios e Orçamento Anual atual, ou conforme expresso nas cláusulas (vii) ou (ix) acima, celebrar qualquer contrato, acordo, licença ou locação que possa resultar em uma obrigação ou responsabilidade do Fundo ou de qualquer Sociedade Imobiliária acima de US$ 100.000 (cem mil dólares americanos), alteração, modificação, rescisão ou renúncia de qualquer de seus termos ou tomar qualquer decisão relevante ao abrigo de qualquer acordo ou tomada de qualquer ação que pudesse resultar em inadimplência no âmbito de qualquer de tais acordos;

(vii) autorizar qualquer divulgação pública ou declaração à imprensa sobre as transações realizadas pelo Fundo ou, de outra forma, com relação aos negócios ou assuntos do Fundo ou qualquer uma de suas Sociedades Imobiliárias;

(viii) aprovar cada Plano de Negócios e Orçamento Anual e quaisquer alterações subsequentes ou renúncias a ele;

(ix) na medida em que um Plano de Negócios e Orçamento Anual ainda não está em vigor para um determinado Ano Fiscal, incorrer em quaisquer despesas operacionais de capital em nome do Fundo ou da Sociedade Imobiliária relevante que não tenham sido previamente aprovada por escrito pelo Membro GS; ressalvado que o Fundo poderá incorrer em despesas recorrentes de acordo com o Plano de Negócios e Orçamento Anual do exercício anterior e, adicionalmente, sem

duplicação, (A) despesas exigidas nos termos de qualquer Locação previamente aprovada pelos Membros GS; (B) despesas, que não excedam US$ 100.000,00 (cem mil dólares norte-americanos) no total em qualquer ano, que sejam necessárias para cumprir a lei aplicável ou para saúde e segurança; (C) e despesas de capital pendentes de acordo com o Plano de Negócios e Orçamento Anual aprovado pelos Membros GS para o exercício fiscal anterior; desde que, adicionalmente, o Gestor forneça um aviso ao Membro GS sobre o valor estimado de quaisquer Despesas de Emergência necessárias assim que seja possível após a ocorrência da emergência;

(x) na medida em que um Plano de Negócios e Orçamento Anual estejam em vigor para um determinado Ano Fiscal, incorrer ou voluntariamente provocar o gasto de qualquer despesa de capital, operacional ou outra despesa em nome do Fundo ou da Sociedade Imobiliária pertinente que (A) fizesse com que tais despesas fossem maiores do que o menor valor dentre o equivalente na moeda corrente nacional a cem mil dólares US$ 100.000,00 (cem mil dólares norte-americanos) e 5% (cinco por cento) do valor estabelecido no item de linha pertinente referente a tais despesas em tal Plano de Negócios e Orçamento Anual; ou (B) resultasse em um aumento agregado do Plano de Negócios e Orçamento Anual de mais de 5% (cinco por cento); observado que, sem prejuízo do disposto neste item (xiii), o Gestor poderá determinar o pagamento de quaisquer despesas de capital ou operacionais que sejam Despesas de Emergência; desde que o Gestor informe ao Membro GS o valor estimado de qualquer Despesa de Emergência assim que possível após a ocorrência da emergência;

(xi) buscar ou consentir com qualquer alteração no zoneamento que afete um Imóvel ou quaisquer permissões ou aprovações obtidas com relação a um Imóvel ou buscar qualquer variação sob qualquer portaria de zoneamento existente ou usar ou permitir o uso de qualquer parte de um Imóvel de qualquer maneira que possa fazer com que tal uso torne-se um uso não-conforme qualquer portaria de zoneamento ou qualquer outra lei, regra ou regulamento sobre uso de terrenos aplicável;

(xii) todas as questões relacionadas a seguros, incluindo coberturas, quantias, franquias, transportadoras e resseguradoras e a liquidação de quaisquer pedidos de indenização de seguro que excedam o equivalente na moeda corrente nacional a US$ 50.000 (cinquenta mil dólares norte-americanos) individualmente ou a US$ 250.000 (duzentos e cinquenta mil dólares norte-americanos) no agregado para cada Ano Fiscal;

(xiii) nos limites permitidos pela legislação aplicável, usar os fundos das Sociedades Imobiliárias para fazer um investimento;

(xiv) tomar qualquer ação que constitua um evento de inadimplemento no âmbito de qualquer Contrato Relevante do qual o Fundo ou as Sociedades Imobiliárias sejam parte;

(xv) ajuizar qualquer processo ou ações em nome do Fundo ou de qualquer das suas Sociedades Imobiliárias ou transigir judicialmente em nome do Fundo ou quaisquer Sociedades Imobiliárias;

(xvi) cancelar ou perdoar ou liberar qualquer reclamação ou dívida do Fundo ou de qualquer uma de suas Sociedades Imobiliárias;

(xvii) estabelecer o tempo e o montante das amortizações, e estabelecer reservas nos termos da Cláusula 16.4 acima;

(xviii) aprovar demonstrações financeiras elaboradas pelos auditores do Fundo e/ou quaisquer Sociedades Imobiliárias, ou selecionar os auditores independentes do Fundo ou de qualquer uma de suas Sociedades Imobiliárias;

(xix) tomar qualquer medida com relação a questões ambientais envolvendo o Fundo ou qualquer uma de suas Sociedades Imobiliárias ou qualquer Imóvel;

(xx) a decisão de desenvolver e/ou construir melhorias com relação a qualquer Imóvel;

(xxi) a decisão de contratar qualquer auditor, observador ou consultor independente no Brasil para supervisionar os Ativos Imobiliários e os termos de tal contratação; e

(xxii) qualquer ação ou decisão a ser tomada nos termos deste Regulamento que deva ser tomada pelo Fundo, conforme instruído pela maioria dos Membros do Comitê de Investimentos."

18.2.2 Não obstante o acima exposto, cada uma das seguintes decisões (as "Decisões Fundamentais") com relação ao Fundo deve ser aprovada pelo voto de 3 (três) membros do Comitê de Investimentos (além de qualquer aprovação legal exigida):

(i) a fusão, combinação, consolidação, liquidação, extinção ou outra reorganização do Fundo ou quaisquer Sociedades Imobiliárias com ou em outra Entidade;

(ii) ajuizamento, ou consentimento com o ajuizamento, em nome de quaisquer Sociedades Imobiliárias, de petição ou outra ação semelhante em qualquer processo de falência ou outro processo semelhante sob quaisquer leis federais, estaduais, municipais ou outras leis, atuais e futuras, e tomar quaisquer decisões em nome de quaisquer Sociedades Imobiliárias em qualquer processo, e tomar quaisquer decisões em nome das Sociedades Imobiliárias com relação a qualquer processo de falência ou outro processo semelhante sob qualquer lei federal, estadual, municipal ou outra lei, quer atuais ou futuras, envolvendo qualquer outra Pessoa;

(iii) alterar, modificar ou dispensar o Contrato Social das Sociedades Imobiliárias ou qualquer outro documento organizacional das Sociedades Imobiliárias; desde que não seja uma Decisão

Fundamental para os membros alterar este Contrato com relação (x) à admissão de um novo Cotista de acordo com os termos deste Regulamento, (y) no caso de um Evento de Afastamento, a nomeação de um Gestor substituto ou a admissão de um novo Gestor; e

(iv) a realização de qualquer distribuição em espécie ou qualquer outra distribuição não monetária pelas Sociedades Imobiliárias ou a realização de amortizações pelo Fundo.

18.3. O Comitê de Investimento será responsável por qualquer deliberação estritamente relacionada à estratégia de investimento do Fundo, observadas as decisões tomadas pelos Cotistas em Assembleia Geral.

18.4. Os membros do Comitê de Investimento terão o direito de:

(i) visitar os ativos do Fundo durante o horário comercial normal e mediante aviso prévio razoável;

(ii) reunir-se com o Gestor sobre assuntos relativos aos negócios ou ativos do Fundo;

(iii) receber, periodicamente, demonstrações financeiras, relatórios operacionais, orçamentos ou outros relatórios financeiros relacionados com os ativos do Fundo, descrevendo o desempenho financeiro dos ativos do Fundo, propostas significativas e outros assuntos relevantes com relação aos ativos do Fundo;

(iv) solicitar tais informações relativas aos ativos do Fundo ou ao Fundo, conforme seja necessário para facilitar o processo de liquidação acordado pelos Cotistas; e

(v) solicitar qualquer outra informação relativa aos ativos do Fundo ou ao Fundo relativamente ao estado geral dos negócios do Fundo ou a quaisquer ativos.

18.5. O Comitê de Investimento se reunirá para votar sobre quaisquer Decisões Principais ou Decisões Fundamentais, de acordo com os termos aqui contidos (coletivamente, "Decisões do Comitê de Investimento"). Qualquer membro pode convocar uma reunião do Comitê de Investimento para propor e votar as decisões do Comitê de Investimento com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis por escrito do horário e local da referida reunião (convocação esta que poderá ser enviada por e-mail); observado que tal exigência de convocação será dispensada, (x) com relação a qualquer membro que esteja presente (pessoalmente ou por telefone), no início de qualquer reunião especial ou (y) na hipótese de aprovação unânime de todos os membros. As reuniões do Comitê de Investimento podem ser realizadas em qualquer lugar, conforme possa ser designado de tempos em tempos por

qualquer membro, incluindo reuniões por conferência telefônica. 2 (dois) membros deverão estar presentes para constituir um quórum para uma Decisão do Comitê de Investimento que não seja uma Decisão Fundamental e 3 (três) membros do Comitê de Investimento deverão estar presentes para constituir um quórum para uma Decisão do Comitê de Investimento que seja um Decisão Fundamental.

18.1.1. O membro envidará esforços comercialmente razoáveis para comprovar, por escrito (o que poderá ser feito por e-mail), todas as medidas ou ações tomadas ou aprovadas pelo Comitê de Investimento imediatamente após tal ação ou aprovação, que será posteriormente registrada em ata de reunião do Comitê de Investimento, a ser elaborada pelo Gestor e assinada por todos os membros que estiveram presentes na respectiva reunião.

18.1.2. Qualquer ação ou decisão do Comitê de Investimento poderá ser tomada sem uma reunião presencial se uma resolução escrita estabelecendo a ação assim tomada for assinada por todos os membros. Tal resolução pode ser de uma ou mais contrapartes, e terá a mesma força e efeito que o voto de tal membro. Uma ação assim tomada será considerada como tendo sido tomada em uma reunião realizada na última data de uma assinatura de contrapartida em tal deliberação.

18.1.3. Cada membro pode autorizar qualquer outro membro a agir por ele em todas as questões a que um membro tem direito, incluindo a dispensa de prévia convocação para qualquer reunião, ou a votação ou participação em qualquer reunião, mediante procuração outorgada há menos de 1 (um) ano; observado que, em nenhuma hipótese, qualquer membro seja obrigado a aceitar ser nomeado procurador de qualquer outro membro. Cada procuração deve ser dada por escrito e assinada pelo membro. Cada procuração será revogável, de acordo com a vontade do membro que a firma, sendo que tal revogação será reconhecida após o recebimento, pelo Fundo, de notificação por escrito do outorgante de tal procuração.

18.1.4. A menos que especificado de outra forma neste documento (inclusive com relação a qualquer Decisão Fundamental), qualquer ação que deva ser aprovada pelo Comitê de Investimento nos termos deste Regulamento exigirá a aprovação da maioria dos membros do Comitê de Investimento.

18.1.5. Independentemente das formalidades estabelecidas nesta Cláusula, uma reunião do Comitê de Investimento com a presença de todos os seus membros será considerada como validamente instalada.

18.1.6. As reuniões do Comitê de Investimento serão presididas por um membro do Comitê de Investimentos.

18.1.7. O Gestor preparará as atas das Reuniões do Comitê de Investimento, incluindo a ordem do dia e os registros de votação, e os encaminhará ao Administrador que arquivará as atas.

CAPÍTULO 19. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

19.1 A Assembleia Geral de Cotistas deliberará sobre os seguintes assuntos:

a) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
b) alteração deste Regulamento;
c) destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
d) emissão de novas Cotas;
e) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
f) dissolução e liquidação do Fundo;
g) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
h) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, se aplicável;
i) eleição e destituição de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
j) contratação de Formador de Mercado;
k) os atos que caracterizem potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 31-A, § 2°, 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472/08;
l) alteração do prazo de duração do Fundo;
m) alterações na Taxa de Administração, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 472/08.
n) aprovar qualquer investimento e desinvestimento pelo Fundo em Ativos Imobiliários e Sociedades Imobiliárias, com a devida consideração às demais disposições deste Regulamento.
o) aprovar qualquer transação ou séries de transações relacionadas de Ativos Imobiliários ou Sociedades Imobiliárias para efetivar a incorporação, venda, transferência ou outra disposição, direta ou indiretamente, de quaisquer ativos ou valores mobiliários (ou conjunto de ativos ou valores mobiliários) das Sociedades Imobiliárias;
p) aprovar a consumação de qualquer fusão, consolidação, cisão, divisão, transformação, venda ou outra reestruturação (tributária ou outra) das Sociedades Imobiliárias;
q) em caso de liquidação do Fundo, aprovar a alienação dos ativos que compõem a carteira do Fundo;

r) direta ou indiretamente vender, locar terreno, transferir ou de outra forma alienar as Sociedades Imobiliárias, qualquer propriedade ou qualquer ativo das Sociedades Imobiliárias ou qualquer participação em qualquer uma das anteriores ou celebrar qualquer acordo ou opção para vender, locar terreno, transferir, ceder ou de outra forma alienar as Sociedades Imobiliárias ou qualquer propriedade, ou qualquer ativo das Sociedades Imobiliárias;

s) criar, formar ou organizar qualquer Sociedade Imobiliária ou, através de uma Sociedade Imobiliária, fazer qualquer parceria ou joint venture com qualquer Pessoa ou comprar ou adquirir quaisquer ações, ativos (incluindo ativos de dívida), obrigações ou valores mobiliários, ou qualquer outra participação em ou fazer uma contribuição de capital para qualquer outra Pessoa, observadas as limitações previstas neste Regulamento;

t) aprovar, celebrar, modificar ou rescindir o contrato de compra e venda ou outro contrato pelo qual o Fundo ou uma Sociedade Imobiliária adquira os Ativos Imobiliários e qualquer decisão, renúncia ou ação permitida ou exigida que ser tomada pelo comprador nos termos do compra e venda ou feita ou tomada pelo Fundo, qualquer Sociedade Imobiliária com relação ao compra e venda.

19.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser conduzida em inglês, se solicitada por qualquer dos Cotistas, mas a ata da Assembleia Geral de Cotistas será firmada em português após a tradução por qualquer tradutor. A Assembleia Geral que analisar e deliberar sobre os assuntos referidos no item "(a)" da Cláusula 19.1 acima será realizada, anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social.

19.1.2. A Assembleia Geral referida na Cláusula 19.1.1 acima deverá ser instalada no mínimo 30 (trinta) dias após a disponibilização aos Cotistas das demonstrações financeiras auditadas do exercício findo naquela data, levando em consideração que a Assembleia Geral com a participação de todos os Cotistas poderá dispensar o cumprimento de tal prazo, desde que com a presença da totalidade dos cotistas.

19.1.3. Em virtude da Assembleia Geral referida na Cláusula 19.1.1 acima, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o Representante dos Cotistas poderão solicitar, mediante solicitação por escrito dirigida ao Administrador, a inclusão das matérias constantes da ordem do dia, que serão ordinárias e extraordinárias, levando em consideração que, para fins de cálculo do percentual aqui referido, será considerada a participação de cada Cotista, conforme indicado no registro de Cotistas do Fundo na data em que tal Assembleia Geral foi convocada.

19.1.4. A solicitação a que se refere a Cláusula 19.1.3 acima deverá ser acompanhada dos eventuais documentos considerados necessários para o exercício do direito de voto, inclusive aqueles dispostos no parágrafo 2º, artigo 19-A, da Instrução CVM 472, que deverão ser encaminhados pelo solicitante ao Administrador no prazo de 5 (cinco) dias contados da data em que tal Assembleia Geral tenha sido convocada e disponibilizados pelo Administrador, desde que recebidos, aos Cotistas do Fundo em até 10 (dias) contados da data de convocação da referida Assembleia Geral.

19.1.5. Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração ocorrer exclusivamente de acordo com os requisitos da CVM, normas legais ou regulamentares ou em virtude de informações atualizadas sobre o Administrador, Escriturador ou Custodiante do Fundo, qualquer que seja o caso, como alteração do nome da empresa, endereço e número de telefone, e tais alterações serão informadas aos Cotistas, por e-mail, no prazo de 30 (trinta) dias.

19.2. O Administrador convocará a Assembleia Geral.

I. A Assembleia Geral também poderá ser convocada diretamente pelos Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas ou pelo Representante dos Cotistas.

II. O Administrador deverá fornecer aos Cotistas, na mesma data em que a Assembleia Geral foi convocada, todas as informações e documentos necessários para o exercício do direito de voto (i) em seu site; (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível no site da CVM; e (iii) no site do Administrador responsável pelo mercado organizado onde as Cotas são negociadas, que será mantido até a realização da respectiva Assembleia Geral.

19.3. A Assembleia Geral de Cotistas será convocada por comunicação dirigida a cada Cotista por e-mail, a ser divulgada no site do Administrador.

I. A convocação da Assembleia Geral deverá listar expressamente todos os assuntos a serem deliberados na ordem do dia. Os itens que dependem da deliberação da Assembleia não serão incluídos em assuntos gerais.

II. As Assembleias Gerais serão convocadas com, no mínimo, (i) 30 (trinta) dias de antecedência, a contar da data prevista para realização da Assembleia Geral Ordinária; e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência a contar da data prevista para realização da Assembleia Geral Extraordinária.

III. A convocação deverá incluir, obrigatoriamente, a hora e o local da assembleia, bem como a ordem do dia.

IV. A convocação deverá indicar o local onde o Cotista poderá analisar os documentos aplicáveis à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 19.1.4 acima.

V. Independentemente dos procedimentos formais estabelecidos nesta Cláusula, a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas será considerada regular.

19.4. Os assuntos referidos na Cláusula 19.1 acima poderão ser resolvidos pelos Cotistas mediante consultas formais por meio de carta, telex, telegrama, fac-símile ou e-mail endereçados pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

I. A consulta deverá incluir todas as informações consideradas necessárias para o exercício do direito de voto, nos termos estabelecidos neste Regulamento.

19.5. A Assembleia Geral realizar-se-á com a presença ou por teleconferência de qualquer número de Cotistas.

19.6. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, ressalvadas as disposições abaixo, sendo que cada Cota conferira direito a 1 (um) voto.

I. As matérias constantes das alíneas “b”, “c”, “e”, “f”, “h”, “j”, “k” e “m” da Cláusula 19.1 acima somente serão aprovadas pela maioria dos Cotistas que comparecerem à Assembleia Geral e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas de emissão do Fundo, caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas de emissão do Fundo, caso o Fundo tenha até 100 (cem) Cotistas.

II. Os percentuais referidos na Cláusula 19.6.1 acima serão determinados com base no número de Cotistas do Fundo disposto no livro de registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, devendo o Administrador informar no edital de convocação o percentual aplicável às deliberações que abordem os assuntos sujeitos à aprovação por quórum qualificado.

III. Exceto nos casos da Cláusula 19.6.4 abaixo, as seguintes pessoas não votarão nas Assembleias Gerais do Fundo quando detiverem quaisquer Cotas emitidas pelo Fundo: (i) o Administrador; (ii) sócios, executivos e empregados do Administrador; (iii) empresas relacionadas ao Administrador, sócios, administradores e empregados; (iv) prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, administradores e empregados; (v) qualquer Cotista, com relação à deliberação da Assembleia Geral para aprovar a avaliação de qualquer Imóvel de propriedade de tal Cotista que será fornecido para a carteira do Fundo; (vi) qualquer Cotista cujo interesse seja conflitante com o do fundo.

IV. As disposições estabelecidas na Cláusula 19.6.3 acima não serão aplicáveis se: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas na Cláusula 19.6.3 acima; (ii) a maioria dos demais Cotistas tiverem aprovado expressamente, na própria Assembleia Geral ou na procuração especificamente relacionada à Assembleia Geral para fins de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM nº 472/08.

19.7. Apenas os Cotistas registrados no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente nomeados há menos de 1 (um) ano, têm direito a voto na Assembleia Geral.

I. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação eletrônica ou escrita, de acordo com as disposições estabelecidas na Cláusula 19.3 acima.

19.8. O pedido de procuração, dirigido pelo Administrador, por meio de comunicação eletrônica ou por escrito, deve cumprir aos seguintes requisitos:

(i) incluir todas as informações necessárias ao exercício do respectivo voto;
(ii) conceder o direito ao Cotista de exercer a votação contrária à proposta, utilizando a mesma procuração; e
(iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

I. Os Cotistas que detiverem, individual ou coletivamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas, poderão solicitar que o Administrador apresente a solicitação de procuração aos outros Cotistas do Fundo, desde que de acordo com as disposições estabelecidas na Cláusula 19.8 acima.

II. Após o recebimento da solicitação mencionada na Cláusula 19.8.1 acima, o Administrador deverá encaminhar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, de acordo com o conteúdo e os termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis a partir da data do pedido.

III. Adicionalmente, o Administrador poderá solicitar ao Cotista solicitante o seguinte: (i) o reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (ii) a cópia dos documentos que confirmam que o signatário tem poder de representar os Cotistas solicitantes, no caso do pedido ter sido assinado pelos representantes, sendo proibido, no entanto, (a) solicitar quaisquer outras explicações para o respetivo pedido; (b) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas do Fundo; e (c) sujeitar a aprovação da solicitação ao cumprimento de quaisquer procedimentos formais ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos neste item.

IV. Os custos incorridos com a apresentação da solicitação de procuração pelo Administrador, em nome dos Cotistas, nos termos da Cláusula 19.8.2 acima, serão pagos pelo Fundo.

CAPÍTULO 20. CONFLITO DE INTERESSES

20.2. Os atos que caracterizam os conflitos de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o custodiante (se houver), entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e o Escriturador, entre o Fundo e o consultor especializado e/ou entre o Fundo e o Representante dos Cotistas, se houver, dependem de prévia, específica e informada aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

20.3. Os seguintes eventos são exemplos de Conflitos de Interesse:

(i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, do imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, custodiante, Escriturador, consultor especializado, Representante dos Cotistas ou pessoas relacionadas;

(ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de Imóvel, tendo como contraparte o Administrador, o Gestor, o custodiante, o Escriturador, o consultor especializado, o Representante dos Cotistas ou pessoas relacionadas;

(iii) a aquisição, pelo Fundo, de bens pertencentes aos devedores do Administrador, Gestor custodiante, Escriturador, consultor especializado ou Representante dos Cotistas, mediante a confirmação da inadimplência do devedor;

(iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas relacionadas ao Administrador, Gestor, custodiante, Escriturador, consultor especializado ou Representante dos Cotistas para a prestação de serviços indicados na Cláusula 8.3, item (xxii), exceto pela primeira distribuição das cotas do Fundo; e

(v) a aquisição, pelo Fundo, dos valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor custodiante, Escriturador, consultor especializado, Representante dos Cotistas ou pessoas relacionadas, ainda que para os fins do parágrafo único, artigo 46, da Instrução CVM 472.

I. As pessoas relacionadas incluem:

(i) a empresa controladora ou sob o controle comum do Administrador, Gestor custodiante, Escriturador, consultor especializado, Representante dos Cotistas, administradores e Cotistas, qualquer que seja o caso;

(ii) sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, Gestor, custodiante, Escriturador, consultor especializado ou Representante dos Cotistas, ressalvados os cargos exercidos nos órgãos, nos termos do Regulamento ou nos regulamentos internos dessas partes, desde que os titulares não exerçam cargos executivos, mediante prévia aprovação da CVM; e

(iii) parentes até segundo grau dos indivíduos referidos nos itens acima, qualquer que seja o caso.

20.4. Não configura Conflito de Interesse a aquisição, pelo Fundo, de qualquer propriedade do empreendedor, desde que não seja parte relacionada do Administrador, Gestor, custodiante, Escriturador, consultor do investidor ou Representante dos Cotistas.

CAPÍTULO 21. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

21.2. O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Instrução CVM nº 472/08, conforme disposto neste Capítulo 21.

I. A divulgação de informações referidas neste Regulamento e na Instrução CVM nº 472/08, serão realizadas na página do Administrador na rede mundial de computadores (www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

II. Administrador manterá disponível em sua rede mundial de computadores este Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

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

21.4. Compete ao Cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer no endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude de endereço eletrônico desatualizado.

Seção I – Informações Periódicas

21.5. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

(i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08;

(ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472/08;

(iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

(a) as demonstrações financeiras do Fundo;

(b) o relatório do auditor independente;

(c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08;

(iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes dos Cotistas;

(v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral ordinária; e

(vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral ordinária.

Seção II – Informações Eventuais

21.6. O Administrador deve disponibilizar os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

(i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

(ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral extraordinária;

(iii) fatos relevantes;

(iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos do artigo 45, § 4º, da Instrução CVM nº 472/08 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;

(v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária; e

(vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08.

21.7. Cumpre ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes.

CAPÍTULO 22. ATOS E FATOS RELEVANTES

22.2. Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento no Fundo serão imediatamente divulgados pelo Administrador, pelos meios indicados neste Regulamento.

I. Para fins deste Regulamento, considera-se relevante qualquer deliberação da Assembleia Geral ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

(i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;

(ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e

(iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

CAPÍTULO 23. LIQUIDAÇÃO

23.2. O Fundo será estabelecido por prazo indeterminado, cuja liquidação e dissolução será realizada exclusivamente conforme aprovado pela Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 19 deste Regulamento.

I. Em caso de dissolução ou liquidação, o valor dos ativos do Fundo será repartido entre os Cotistas, após a alienação dos ativos do Fundo, proporcionalmente às respectivas Cotas, após o pagamento, que será *pro rata*, de todas as obrigações, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo, conforme estabelecido na Instrução CVM 472.

23.3. Após o pagamento de todas as obrigações, custos, despesas e encargos pelo Fundo, as Cotas serão resgatadas em reais ou em ativos que compõem o ativo do Fundo, qualquer que seja o caso, dentro de, no máximo, 30 (trinta) dias contados a partir de a data da Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a liquidação do Fundo ou do evento que deu causa à sua liquidação antecipada.

I. O resgate deverá ser pago com base no valor obtido da divisão do valor obtido com a alienação dos ativos do Fundo, nos termos da Cláusula 23.2 acima, e o número de Cotas em circulação.

II. Caso o Fundo não possa ser liquidado com a adoção dos procedimentos estabelecidos na Cláusula 23.2.1 acima, o Administrador deverá promover, às custas do Fundo, o procedimento de avaliação independente, a fim de determinar o valor para que sejam dados em pagamento aos Cotistas bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira do Fundo mediante a constituição de um condomínio civil, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes...

III. No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam administrador para o referido condomínio dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro. . A parte de cada Cotista será equivalente ao valor dos ativos efetivamente atribuídos a tal Cotista, de acordo com as Cotas proporcionalmente detidas por cada Cotista com relação ao número total de Cotas em circulação. Caso os titulares das Cotas não possam eleger o administrador do grupo, essa função será atribuída ao membro que detenha, direta ou indiretamente, o maior percentual das Cotas em circulação.

IV. O custodiante do Fundo continuará a prestar os serviços de custódia dos ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo de 30 (trinta) dias, não sujeito a prorrogação, a partir da data de constituição do condomínio civil. Após o término do período acima mencionado, o administrador do condomínio deverá indicar ao Administrador e ao custodiante a hora e o local para a entrega de tais ativos. Quando do término de tal período ou caso os Cotistas, por qualquer motivo, não estabeleçam o grupo mencionado na Cláusula 23.2.3 acima e/ou elejam o administrador, o Administrador e o custodiante poderão promover a consignação dos ativos de propriedade do Fundo, conforme estabelecido no artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

23.4. Em caso de liquidação do Fundo, o Auditor Independente emitirá o relatório sobre a demonstração de alterações no património líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data efetiva da liquidação do Fundo.

I. As notas às demonstrações financeiras do Fundo incluirão a análise sobre se os resgates foram realizados em igualdade de condições e de acordo com a regulamentação aplicável, bem como sobre a existência, ou não, de dívidas, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

23.5. Após a partilha dos bens, o Administrador cancelará o registro do Fundo, mediante a entrega à CVM (A), em até 15 (quinze) dias, da seguinte documentação: (a) declaração de rescisão firmada pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou da ata da Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a liquidação do Fundo, conforme o caso; (b) a confirmação do pedido de cancelamento do CNPJ/ME do Fundo; e (B) no prazo de 90 (noventa) dias, a declaração de alterações nos ativos do Fundo disposta no artigo 50, da Instrução CVM 472, em conjunto com o parecer do auditor independente.

CAPÍTULO 24. TRIBUTAÇÃO

24.2. A Lei 9779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário estão isentos de tributação sobre as receitas das operações, desde que (i) distribuam pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) esses fundos invistam os recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio o Cotista que detenha, individualmente ou em conjunto com pessoas ligadas, o percentual acima de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

24.3. De acordo com o inciso III, parágrafo único, do art. 3º, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, o imposto de renda na fonte não incidirá sobre a declaração de ajuste anual dos indivíduos com relação ao rendimento distribuído pelo Fundo para o Cotista que seja pessoa física, mediante o cumprimento dos seguintes requisitos, cumulativamente:

(i) o Cotista pessoa física deverá deter menos do que 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, e cujas Cotas dão direito ao Cotista de receber rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total dos rendimentos auferidos pelo Fundo;

(ii) o Fundo deverá ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e

(iii) as Cotas deverão ser negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

I. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador no sentido de manter o Fundo com as características mencionadas no item "(i)" e "(ii)" da Cláusula 24.2 acima, e as Cotas também podem ser subscritas e pagas por um único investidor.

CAPÍTULO 25. RISCOS

25.2. Não obstante os esforços do Administrador e do Gestor para pôr em prática a política de investimento descrita nestes Regulamentos, os investimentos do Fundo previstos neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes de que estão sujeitos ao riscos inerentes à concentração e liquidez da carteira e à natureza dos negócios realizados pelo Fundo, conforme descrito no Prospecto do Fundo, conforme o caso, e no Relatório Anual do Fundo, de acordo com o Anexo da Instrução CVM 472, e não há garantia de que o capital social será remunerado de acordo com a expectativa dos Cotistas. Levando em consideração esses fatores, os investimentos a serem feitos pelo Fundo

têm um alto nível de risco quando comparados a outras alternativas de investimento no mercado de capitais brasileiro. Os principais riscos a que o Fundo está exposto são:

I. Risco Legal: O desempenho dos Imóveis pode ser afetado pela ação do governo com relação aos projetos de investimento e setores nos quais eles operam, bem como por qualquer litígio em que os Imóveis estejam envolvidos. No caso do Patrimônio Líquido do Fundo se tornar negativo devido a ações governamentais, responsabilidades ou litígios, os Cotistas poderão ser obrigados a fazer aportes adicionais ao Fundo, na proporção de suas Cotas, para que o Fundo possa pagar suas obrigações junto a terceiros.

II. Risco de liquidez: Os ativos que constituem a maioria da carteira de investimento do Fundo podem, devido às suas características e à sua limitada negociabilidade, resultar em baixa ou nenhuma liquidez durante toda a duração do investimento.

III. Risco de Mercado: Variações nas taxas de juros ou flutuações nos preços dos Ativos Financeiros, bem como condições políticas e econômicas incertas no Brasil e no exterior, podem afetar as taxas cruzadas e as taxas de juros, o que pode impactar negativamente o valor da Carteira de Investimentos do Fundo.

IV. Risco de Crédito: Os Ativos Financeiros que fazem parte da carteira de investimentos do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito do Governo Federal e das instituições financeiras que emitem títulos detidos pelo Fundo. O não pagamento de juros e/ou capital relativo aos Ativos Financeiros do Fundo pode resultar em perdas para o Fundo e para os seus Cotistas.

V. Risco de capital negativo: Potenciais perdas patrimoniais dos Cotistas não podem ser limitadas ao valor do capital subscrito pelos Cotistas. Como resultado, os Cotistas poderão ser obrigados a depositar fundos adicionais no Fundo numa condição de capital negativo, incluindo os montantes que excedam os estabelecidos nos respectivos compromissos de investimento.

VI. Restrições ao resgate e amortização de cotas e Liquidez Reduzida: O Fundo é organizado como um fundo fechado e, portanto, as Cotas do Fundo somente são resgatadas no Prazo do Fundo estabelecido na Cláusula 3 acima. A distribuição de receita e amortização de Cotas será feita de acordo com as regras estabelecidas nas Cláusulas 15 e 16 deste Regulamento. Caso os Cotistas desejem alienar seus investimentos no Fundo, eles poderão tentar executar uma venda de suas Cotas no mercado secundário, mediante o devido cumprimento, para esse fim, das disposições e condições deste Regulamento e quaisquer outras disposições dos seus compromissos de investimento. Considerando que o mercado secundário para negociação das

referidas Cotas tem pouca ou talvez nenhuma liquidez, não há garantia de que os Cotistas poderão alienar suas Cotas ou pelo preço desejado e dentro do prazo desejado.

VII. Nenhum investimento pelo Fundo: Os investimentos do Fundo são considerados investimentos de longo prazo e o retorno do investimento nos Imóveis pode não corresponder ao retorno esperado pelos Cotistas. Não há garantias de que os investimentos para os quais o Fundo foi projetado estejam disponíveis no momento e na quantia que seja conveniente ou desejável para estar em conformidade com a política de investimento do Fundo. Nesses casos, o Fundo poderá nunca atingir o nível de investimento que espera alcançar ou poderá atingir um nível significativamente abaixo do nível que espera alcançar.

VIII. Inexistência de Garantia de Rentabilidade: Um histórico de rentabilidade passada do Fundo ou da equipe de investimentos do Gestor não representa garantia de rentabilidade futura. Além disso, os investimentos feitos no e pelo Fundo não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Custodiante, e nem são sustentados por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. Pode até mesmo haver uma perda total do Patrimônio Líquido do Fundo e, consequentemente, do capital investido pelos Cotistas.

IX. Risco Relativo aos Fatores Macroeconômicos: O Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica adotada pelo Governo Federal e a eventos extraordinários, internos e externos, tais como bolhas nos mercados financeiros ou eventos políticos, econômicos, financeiros ou regulatórios que possam ter impactos significativos sobre o mercado financeiro brasileiro e mercados de capitais. Em um passado recente, o governo brasileiro adotou medidas para controlar a inflação e suas políticas fiscais e monetárias envolveram reajustes nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controles cambiais, aumento de tarifas e outras mudanças na lei. Essas políticas, assim como outras condições macroeconômicas, tiveram um impacto significativo na economia e no mercado de capitais brasileiros. O governo brasileiro pode adotar medidas adicionais que podem resultar em maior desvalorização da moeda, indexação econômica, instabilidade de preços, aumento nas taxas de juros ou ajustes na política tributária, o que pode impactar negativamente o valor dos ativos do Fundo e sua lucratividade futura. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil e outras agências governamentais podem adotar políticas regulatórias que impactem os Imóveis ou os Ativos Financeiros que compõem a Carteira de Investimentos do Fundo, o que pode afetar a lucratividade da Carteira de Investimentos do Fundo.

X. Riscos relacionados a contingências não identificadas ou não identificáveis: Os investimentos em Imóveis serão precedidos por uma "due diligence" baseada em documentos e informações relacionadas a seus

empreendimentos, ativos, contingências, entre outros. Penhoras, gravames, gravames e contingências possíveis de qualquer natureza não identificadas ou não identificáveis na "due diligence", bem como a ocorrência de eventos subsequentes à emissão de documentos apresentados para a "due diligence" que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou questões pendentes de qualquer natureza podem (i) restringir ou impedir a efetiva realização de um investimento específico pelo Fundo; ou (ii) comprometer a validade e segurança de um determinado investimento ou mesmo a rentabilidade do investimento realizado. Tais situações podem ter um impacto negativo no Fundo, nos seus planos de investimento e na sua rentabilidade, bem como nos seus Cotistas.

XI. Risco de contratos de locação: O Gestor poderá não conseguir renovar os contratos de locação firmados com os locatários dos Imóveis, ou, no caso de renovações, não poderá assegurar que tais contratos sejam renovados em termos e condições favoráveis. Além disso, alguns contratos de locação podem ser rescindidos unilateralmente pelos locatários mediante o pagamento de uma multa. No caso de o locatário rescindir o contrato de locação ou o Gestor não conseguir renovar os contratos de locação em condições favoráveis, o Gestor poderá não conseguir encontrar novos locatários para alugar esses imóveis e/ou cujas necessidades e orçamentos sejam compatíveis com as propriedades disponíveis, caso em que as receitas do Fundo podem ser afetadas adversamente. Tais situações podem ter um impacto negativo no Fundo, nos seus planos de investimento e na sua rentabilidade, bem como sobre os Cotistas.

XII. Regulamento de Risco de Locação: Os contratos de locação firmados pelo Fundo são regulados pela Lei de Locações, que concede certos direitos aos locatários, incluindo o direito de iniciar uma ação de renovação compulsória para permanecer na propriedade e proibir o Fundo de despejar o locatário. Além disso, a Lei de Locações permite que os inquilinos renegociem o valor do aluguel, a fim de reajustá-lo com base nas condições de mercado e circunstâncias que possam ter afetado as taxas de aluguel. Assim, o Fundo estaria sujeito a interpretações e decisões judiciais com relação a valores de locação que podem resultar em valores de aluguel menores do que o acordado nos contratos de locação. Se o Fundo não puder usar uma propriedade ou cobrar valores de aluguel adequados como resultado de uma ação de renovação compulsória, os resultados do Fundo podem ser afetados adversamente. Além disso, as transações do tipo "built-to-suit" (sob medida) são realizadas de acordo com um tipo específico de contrato de locação recentemente introduzido no sistema legal brasileiro. Portanto, até o momento, não há jurisprudência estabelecida sobre tais acordos. Consequentemente, o Fundo está sujeito ao risco de que os clientes sob tais contratos não cumpram suas obrigações contratuais, aleguem em juízo que as transações sob medida são reguladas pelas disposições da Lei de Locações que regem contratos de locação regulares e aproveitam os direitos do

locatário acima mencionados, incluindo: (a) o direito de reajustar os preços de aluguel a cada três anos para refletir os preços de mercado; (b) o direito de abandonar a propriedade antes do término do prazo de locação, mediante o pagamento de uma taxa de rescisão antecipada, caso em que o valor do pagamento da indenização cumulativa poderia ser contestado; e (c) o direito de reduzir o preço do aluguel com base na conveniência ou necessidade do locatário de acordo com a área utilizada pelo inquilino dentro da propriedade. Caso ocorra algum destes riscos, haverá um impacto negativo no Fundo, nos seus planos de investimento e na sua rentabilidade, bem como sobre os Cotistas.

XIII. Risco de não ser capaz de executar a estratégia de negócios: O Fundo não pode garantir que será capaz de implementar integralmente seus objetivos ou estratégias. A concorrência pela aquisição de propriedades industriais e logísticas e/ou por terrenos pode causar um aumento imprevisto nos preços dos imóveis e uma redução imprevista nos preços dos aluguéis. Além disso, as obras em certas propriedades podem exigir tempo e recursos financeiros excessivos. No caso de o Fundo enfrentar esse tipo de dificuldade, o Fundo poderá não conseguir reduzir custos ou se beneficiar dos ganhos esperados dessas propriedades, o que pode afetar negativamente o Fundo e, consequentemente, os Cotistas.

XIV. Risco de Insuficiência das Apólices de Seguros: O Fundo e contrata seguros para suas propriedades e atividades de acordo com as práticas normais de mercado. Alguns riscos - como guerra, terrorismo, força maior, interrupção de certas atividades e erro humano - não são cobertos pelas seguradoras. Além disso, desastres naturais, condições meteorológicas adversas e outros eventos podem causar diversos danos, inclusive ambientais, e interromper as atividades dos Imóveis. O Fundo não pode garantir que as apólices de seguro sejam adequadas e/ou suficientes em todas as circunstâncias ou contra todos os riscos. A ocorrência de um incidente significativo que não seja total ou parcialmente segurado ou indenizável pode acarretar custos significativos. O Fundo também não podem garantir que poderá contratar apólices de seguro com taxas comerciais razoáveis, ou em termos aceitáveis, ou com as mesmas seguradoras, ou seguradoras similares. Todas as situações descritas acima podem ter efeitos adversos sobre o Fundo e, consequentemente, sobre os Cotistas.

XV. Riscos Relacionados à Locação e Vendas de Imóveis: As atividades do Fundo incluem a aquisição, gestão, aluguel e venda de propriedades industriais e logísticas. Além dos riscos que afetam o mercado imobiliário em geral, tais como escassez de oferta, flutuações no preço de materiais e equipamentos de construção, flutuações na demanda por propriedades e regulamentações ambientais, as atividades do Fundo podem ser adversamente afetadas pela seguintes riscos:

(i) o cenário econômico brasileiro como um todo, incluindo fatores como desaceleração econômica, aumento das taxas de juros, flutuações na moeda brasileira e instabilidade política, o que poderia prejudicar o crescimento do mercado imobiliário brasileiro;

(ii) mudanças nas regulamentações que podem impedir o Fundo de realizar reajustes inflacionários nos termos dos contratos de locação para acompanhar as taxas de inflação pertinentes, conforme atualmente permitido, o que poderia prejudicar a viabilidade econômica de alguns projetos;

(iii) os níveis de interesse dos inquilinos e compradores em projetos recém-lançados e o preço de venda ou locação por unidade necessário para atender à demanda, ambos os quais poderiam ser significativamente menores do que o esperado, tornando os projetos menos lucrativos;

(iv) os níveis de interesse dos inquilinos e compradores em projetos recém-lançados e o preço de venda ou locação por unidade necessário para atender à demanda, ambos os quais poderiam ser significativamente menores do que o esperado, tornando os projetos menos lucrativos;

(v) uma percepção negativa da segurança, conveniência ou atratividade das propriedades e das áreas onde estão localizadas;

(vi) diminuição das margens de lucro devido a aumentos nos custos operacionais, como investimentos, prêmios de seguro, impostos imobiliários e tarifas públicas;

(vii) problemas relacionados com a interrupção ou prestação irregular de serviços por empresas de serviços de utilidade pública, em particular o fornecimento de água e eletricidade;

(viii) falta de terrenos e propriedades adequadamente localizados para a incorporação ou aquisição de imóveis; e

(ix) falta de liquidez no mercado imobiliário brasileiro, o que poderia prejudicar a capacidade do Gestor de implementar as estratégias de desinvestimento do Fundo ou mesmo prejudicar a sua capacidade de vender quaisquer propriedades em caso de uma possível necessidade.

A ocorrência de qualquer um dos riscos mencionados acima pode ter um efeito adverso relevante sobre o Fundo e, consequentemente, sobre os Cotistas.

XVI. Risco de Novas Incorporações Imobiliárias Industriais e Logísticas: Lançamentos de novos empreendimentos imobiliários industriais e logísticos próximos às propriedades do Fundo, por concorrentes atuais ou novos, podem impactar a capacidade de vender, alugar ou renovar o aluguel de espaços em condições favoráveis, o que pode reduzir o fluxo de caixa e o lucro operacional. Além disso, a entrada de novos concorrentes nas regiões onde o Fundo opera pode exigir aumento inesperado dos investimentos, o que pode afetar adversamente os resultados do Fundo e dos Cotistas.

XVII. Risco de Concorrência: O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado e não possui barreiras significativas que restrinjam a entrada de novos participantes no mercado. Concorrentes adicionais, incluindo empresas estrangeiras associadas a empresas locais, também podem entrar no setor de incorporação imobiliária no Brasil em um futuro próximo, aumentando ainda mais a concorrência no setor. Se o Fundo não for capaz de responder imediatamente às práticas e medidas empregadas pelos concorrentes, a situação financeira e os resultados operacionais do Fundo podem ser afetados adversamente.

XVIII. Risco de Condições Econômicas Adversas: As condições econômicas adversas nas regiões em que o Fundo opera e nas regiões em que ele provavelmente irá operar podem ter um efeito adverso significativo nos preços dos aluguéis, no valor de mercado das propriedades e restringir o Fundo quanto ao aumento do preço de aluguel e vendas. Caso as propriedades não gerem receita em valor que permita ao Fundo cumprir suas obrigações, o Fundo poderá ser afetado adversamente. Além disso, o valor de mercado das terras e propriedades do Fundo está sujeito a oscilações em função das condições econômicas ou de mercado e quaisquer mudanças em tais condições podem causar uma diminuição significativa no valor de mercado de seus terrenos e propriedades, afetando negativamente seus resultados.

XIX. Risco de Aumento nos Preços de Matérias-Primas: As matérias-primas básicas que o Fundo utiliza na manutenção e conservação dos empreendimentos imobiliários incluem concreto, blocos de concreto, aço, tijolos, janelas, portas, coberturas e tubulações, entre outros. Os aumentos nos preços dessas e de outras matérias-primas, incluindo aumentos em consequência de escassez, tributação, restrições ou flutuação na taxa de câmbio, podem aumentar o custo dos empreendimentos e afetar adversamente os resultados do Fundo e, consequentemente, dos Cotistas.

XX. Risco de regulamentação extensa: O Fundo está sujeito às leis federais, estaduais e municipais, bem como regulamentos, autorizações, permissões e licenças que são direta ou indiretamente aplicáveis à construção, zoneamento, uso da terra, proteção ambiental, locais históricos e arrendamento. Para desenvolver e manter

os projetos, o Fundo deve obter e renovar periodicamente licenças, alvarás e autorizações emitidas por várias autoridades governamentais.

O não cumprimento das leis e regulamentos relevantes, e/ou a impossibilidade de obter ou renovar as licenças, alvarás e autorizações pertinentes podem sujeitar o Fundo a sanções administrativas (tais como multas, embargos à construção e suspensão ou cancelamento de licenças, alvarás e autorizações necessárias à operação de nossos projetos) e/ou outras sanções civis e criminais, dependendo da violação e sua gravidade.

A não conformidade com a regulamentação ambiental, pelo Fundo ou pelos inquilinos dos imóveis pode tornar o Fundo responsável pelo reparo de danos causados ao terreno onde detém propriedade ou a qualquer área afetada pelas ações dos inquilinos em terras que alugaram do Fundo. Tal não conformidade também poderá sujeitar o Fundo a sanções criminais, civis ou administrativas.

Como a legislação ambiental e sua supervisão pelas autoridades brasileiras estão cada vez mais rigorosas, o Fundo pode incorrer em custos crescentes relacionados à conformidade ambiental. Além disso, atrasos ou recusas, por parte das autoridades ambientais, para conceder ou renovar licenças; ou atrasos ou incapacidade, por parte das incorporadoras e construtoras contratadas pelo Fundo, de cumprir com as exigências das autoridades competentes com relação ao licenciamento ambiental, podem comprometer as atividades do Fundo.

Além disso, novas leis ou regulamentos mais rigorosos podem ser promulgados, ou a legislação e os regulamentos atuais podem ser interpretados com mais rigor. Isso pode se aplicar, por exemplo, a exigências ambientais, regulamentos fiscais ou Cláusulas em contratos com locatários, e interferência nas atividades do Fundo para atender a mudanças em tais regulamentos poderia levar a custos extras para o Fundo.

A ocorrência de um ou mais dos fatores de risco acima mencionados pode ter um efeito adverso relevante sobre o Fundo e seus Cotistas.

25.3. Outros riscos O Fundo também está sujeito a outros Riscos decorrentes de eventos externos ou exógenos fora do controle do Administrador ou do Gestor, tais como alterações nas políticas monetária ou fiscal, inadimplência de pagamento de contrapartes, alterações de regra dentro da CVM ou alterações de regras de outra agência reguladora que possam afetar a Carteira de Investimentos do Fundo.

CAPÍTULO 26. DISPOSIÇÕES FINAIS

26.2. O exercício social do Fundo se encerrará a cada 12 (doze) meses, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras do exercício então encerrado.

I. O exercício social do Fundo terminará em 31 de dezembro de cada ano.

26.3. Este Regulamento, os respectivos Anexos e respectivas alterações serão registrados no Cartório de Registro de Títulos e Documentos do local da sede do Administrador.

Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2022.

_____

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

ANEXO I – DEFINIÇÕES DO REGULAMENTO

Administrador	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, com sede na Av. Ataulfo de Paiva, nº 153, 5º e 8º andares, Leblon, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22440-033, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009
Afiliada	significará, com relação a qualquer Pessoa, qualquer outra Pessoa que, direta ou indiretamente, através de um ou mais intermediários, controle, seja controlada por, ou esteja sob o controle comum com tal Pessoa. Para os fins deste Regulamento, "controle" significa ter, direta ou indireta, o poder de dirigir a administração dessa Pessoa (seja através da posse de valores mobiliários com direito a voto, quer por contrato, ou não), e "controlado" e "controlador" terão significados correlatos com o disposto anteriormente.
Agente de Controladoria	Significa a instituição prestadora de serviços de controladoria devidamente habilitada para tanto, contratada pela Administradora para a prestação de tais serviços.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
Ano Fiscal	significa o exercício fiscal do Fundo e coincidirá com seu exercício tributável, que será o período que começa em 1 de janeiro de um determinado ano (exceto o ano da constituição do Fundo, para o qual o início será a data de tal constituição) e terminará em 31 de dezembro. Cada exercício fiscal terá início no dia imediatamente seguinte ao último dia do Exercício Fiscal imediatamente anterior.
Assembleia Geral ou Assembleia Geral de Cotistas	significa a Assembleia Geral de Cotistas do Fundo prevista na Cláusula 19 deste Regulamento.

Ativos Financeiros	significa: (i) valores mobiliários de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidas pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras de primeira linha autorizadas a operar pelo BACEN; (ii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no item "i" acima, emitidas por instituições financeiras de primeira linha autorizadas a operar pelo BACEN; e (iii) Cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos predominantemente nos ativos financeiros listados nos itens anteriores.
Auditor Independente	Tem o seu significado estabelecido na Cláusula 7.3 deste Regulamento.
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
BACEN	Banco Central do Brasil.
Boletim de Subscrição	Significa o boletim de subscrição relativo à distribuição das Cotas objeto das Ofertas, elaborado de acordo com a regulamentação aplicável.
Carteira de Investimentos	Significa a carteira de investimentos do Fundo formada pelos Imóveis e pelos Ativos Financeiros.
CNPJ/ME	Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia.
Código Civil Brasileiro	Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Compromisso de Investimento	Significa o compromisso de investimento a ser celebrado entre os Cotistas e Fundo com o objetivo de estabelecer os termos e condições das chamadas de capital que serão realizadas pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, se as Cotas do Fundo forem integralizadas a prazo.
Conflitos de Interesse	Significa qualquer situação assim definida nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.
Contrato de Afiliada Aprovado	Tem o seu significado estabelecido na Cláusula 18.1(vii) deste Regulamento.

Contrato Relevante	significa qualquer contrato ou acordo (i) para a administração ou aquisição de um Imóvel ou (ii) que não seja passível de rescisão mediante aviso com 30 dias de antecedência sem penalidade ou prêmio e exija o pagamento de valor acima do equivalente em moeda corrente nacional a US$ 100.000,00 (cem mil dólares norte-americanos).
Contribuição de Capital	significa, salvo disposição em contrário, qualquer aporte em dinheiro ou disponibilidades no valor que o Cotista contribua para o Fundo em troca de Cotas, de acordo com e sujeito aos termos deste Regulamento.
Cotas	quaisquer cotas emitidas pelo Fundo, cujos termos e condições estão descritos nestes Estatutos.
Cotistas	significa os titulares das Cotas, quando mencionados em conjunto.
Custodiante	instituição prestadora de serviços de custódia devidamente habilitada para tanto, contratada pela Administradora para a prestação de tais serviços.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários do Brasil
Data de Transferência	Data de início da prestação dos serviços de administração e custódia pelo Administrador.
Decisão Principal	terá seu significado estabelecido na Cláusula 18.2.1 deste Regulamento.
Decisões do Comitê de Investimento	terá seu significado estabelecido na Cláusula 18.5 deste Regulamento.
Decisões Fundamentais	terá seu significado estabelecido na Cláusula 18.2.2 deste Regulamento.
Despesa de Emergência	significa quaisquer despesas para reparos de emergência de um Imóvel ou de qualquer ativo do Fundo que, se não forem feitos, provocariam danos ou perdas materiais a qualquer Imóvel ou colocariam em perigo a preservação ou segurança de qualquer Imóvel ou a segurança dos inquilinos; convidados ou outras

	pessoas que estejam em ou usando qualquer Propriedade ou na vizinhança imediata de qualquer Propriedade.
Despesa Extraordinária	significa as despesas que não se referem às despesas rotineiras de manutenção dos Imóveis incluídas na carteira do Fundo, de forma exemplificativa e sem limitações: (a) obras de retirada ou acréscimos que interessem à estrutura integral da Propriedade; (b) pintura de fachadas, empenas de bico, poços de arejamento e iluminação, bem como estruturas externas; (c) trabalhos destinados a criar e manter as condições de habitabilidade do Imóvel; (d) Instalação de equipamentos de segurança e incêndio, telefonia, intercomunicação, equipamento de esportes e lazer; (e) despesas de decoração e paisagismo em partes de uso comum; (f) despesas decorrentes da cobrança de atrasados e ações de despejo, renovação e revisão; e (g) qualquer outra despesa que possa ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos Imóveis.
Dia útil	qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo; e (ii) aqueles dias em que não há expediente na B3.
Entidade	Significa qualquer sociedade em nome coletivo (general law partnership), sociedade limitada, sociedade de responsabilidade limitada, sociedade anônima, joint venture, trust, trust comercial, cooperativa ou associação ou qualquer trust estrangeiro ou organização comercial estrangeira.
Escriturador	terá seu significado estabelecido na Cláusula 7.2.3 deste Regulamento.
Fundo	NE LOGISTIC Fundo de Investimento Imobiliário.
Gestor	**XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária, com sede na cidade do São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, parte, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de

	administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013.
Imóveis	Significam empreendimentos imobiliários, em especial os localizados no: (i) Condomínio Logístico e Industrial Cone Multimodal 1, situado na Rodovia BR 101 Sul, nº 2220, Distrito Industrial Santo Estevão, Cabo de Santo Agostinho/PE; (ii) Condomínio Logístico e Industrial Cone Multimodal 2, situado na Rodovia BR 101 Sul, B, KM 96,5, nº 5205, Distrito Industrial Diper, Cabo de Santo Agostinho, PE; e (iii) Condomínio Logístico Cone Plug & Play 2, situado na Rodovia BR 101 Sul, B, S/N, Gleba 04-A Sitio Caiana, Ponte dos Carvalhos, Cabo de Santo Agostinho, PE, conforme disposto na Cláusula 5.1 deste Regulamento.
Informação Confidencial	Significam todas as informações e materiais não públicos, confidenciais ou proprietários relativos ao Fundo e aos Imóveis fornecidos aos membros do Comitê de Investimento com relação a uma possível transação, bem como partes de memorandos escritos, notas, análises, relatórios, compilações ou estudos preparados pelo Gestor, pelo Administrador ou qualquer outro prestador de serviços do Fundo que contenham ou sejam derivadas de tais informações fornecidas pelo Fundo. As Informações Confidenciais excluem informações que (i) já se encontravam em poder do membro do Comitê de Investimento antes de ser divulgado pelo Gestor, pelo Administrador, por qualquer prestador de serviços do Fundo ou por seus Representantes aos membros do Comitê de Investimentos abaixo, (ii) são ou se tornaram disponíveis ao público de uma maneira que não seja em consequência de uma divulgação pelo Fundo, Administrador, Gestor ou qualquer prestador de serviços do Fundo ou seus Representantes em violação da confidencialidade, (iii) são ou se tornarem disponíveis ao membro do Comitê de Investimento ou seus Representantes a

	partir de um terceiro não conhecido pelo membro do Comitê de Investimento em violação de qualquer obrigação legal ou contratual de não divulgar essa informação ao membro do Comitê de Investimento ou aos seus Representantes, ou (iv) foram desenvolvidas independentemente por um membro do Comitê de Investimento ou seus Representantes sem o uso das Informações Confidenciais fornecidas pelo Fundo, Administrador, Gestor ou qualquer prestador de serviços do Fundo ou seus Representantes conforme aqui descrito.
Instrução CVM 400	Instrução CVM No. 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM 472	Instrução CVM No. 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
Instrução CVM 476	Instrução CVM No. 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
Instrução CVM 516	Instrução CVM No.516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.
Instrução CVM 539	Instrução CVM No. 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
Investidores Profissionais	Significam os investidores que atendam aos requisitos do artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539.
Investidores Qualificados	Significam os investidores que atendam aos requisitos do artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539.
Lei 8668/93	Lei No. 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Lei 9779/99	Lei No. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
Locação	Significa uma locação ou locação de espaço, licenças e outros contratos de ocupação de espaço dentro de uma Propriedade para um inquilino.
Locação Principal	significa qualquer Locação que exceda 1.000 metros quadrados de área locável.
Oferta	Significa a Oferta Restrita
Oferta Restrita	toda e qualquer distribuição pública de Cotas com esforços restritos de colocação que serão realizados durante a vigência do

	Fundo, nos termos da Instrução CVM 476, que será (i) destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos da regulamentação em vigor; (ii) estarão automaticamente dispensados de registro na CVM, nos termos da Instrução CVM 476; e (iii) sujeitará Investidores Profissionais à proibição de negociação de Cotas nos mercados regulamentados, pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir de sua subscrição ou aquisição, nos termos da Instrução CVM 476.
Patrimônio Líquido do Fundo	significa o valor em reais correspondente ao ativo menos o passivo do Fundo.
Pessoa	significa qualquer pessoa física ou Entidade, e os herdeiros, testamenteiros, administradores, representantes legais, sucessores e cessionários de tal "Pessoa", quando o contexto assim permitir.
Pessoa Relacionada	significará: I - a sociedade controlada ou sob o controle do Administrador, Gestor ou do consultor especializado, caso seja contratado, dos seus administradores e acionistas; II - sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, Gestor ou do consultor especializado, caso seja contratado, com exceção dos cargos ocupados em órgãos colegiados previstos no estatuto ou no regimento interno do Administrador, Gestor ou consultor especializado, caso contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e III - parentes até o segundo grau de pessoas físicas referidas nos parágrafos anteriores.
Plano de Negócios e Orçamento Anual	terá seu significado estabelecido na Cláusula 8.4.3 deste Regulamento.
Política de Investimento	significa a política de investimento descrita no Capítulo 5 deste Regulamento.
Primeira Emissão	a primeira emissão de Cotas do Fundo, distribuída pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., então

	atuando na qualidade de Administradora do Fundo, que foi regida pelo Suplemento contido no Anexo II deste Regulamento.
Regulamento	este Regulamento.
Representante	terá seu significado estabelecido na Cláusula 18.1.6 deste Regulamento.
Representante dos Cotistas	significará o representante dos cotistas, indicado pela Assembleia Geral, para um mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição, de acordo com as demais disposições aplicáveis estabelecidas na Instrução CVM 472.
Suplemento	significa o suplemento contido no Anexo II deste Regulamento e que contém as características da Primeira Emissão.
Taxa de Administração	terá seu significado estabelecido na Cláusula 11.1 deste Regulamento.
Termo de Adesão	Termo de Ciência do Risco e Adesão a este Regulamento a ser assinado por cada Cotista mediante a subscrição das Cotas.

ANEXO II

SUPLEMENTO RELATIVO À PRIMEIRA EMISSÃO
E OFERTA RESTRITAS DE COTAS

Os termos e expressões em maiúsculas usados neste Suplemento terão os mesmos significados que lhes são atribuídos no Regulamento, do qual este Suplemento faz parte integralmente de forma única e indivisível, exceto se definido de outra forma neste documento.

Termos e Condições da Primeira Emissão e Oferta Restrita de Cotas	
Valor Total da Primeira Emissão	R$ 498.000.000 (quatrocentos e noventa e oito milhões de reais)
Quantidade total de Cotas	498.000 (quatrocentos e noventa e oito mil) Cotas
Preço de Emissão (para cada Cota)	R$ 1.000,00 (mil reais)
Referência	As cotas não terão referência.
Subscrição de Cotas	As Cotas da Primeira Emissão serão totalmente subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta Restrita. A Oferta Restrita das Cotas da Primeira Emissão terá início na data do registro do Fundo, e terá a duração máxima de 180 (cento e oitenta) dias.
Pagamento de Cotas	As Cotas da Primeira Emissão serão integralizadas conforme definido nos Formulários de Subscrição.
Preço de Pagamento ou Critérios para cálculo do Preço de Pagamento	O Preço de Pagamento das Cotas da Primeira Emissão corresponde ao Preço de Emissão.
Data de Encerramento da Oferta Restrita	30/10/2018