DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

REGULAMENTO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ANCAR IC
CNPJ/MF nº 07.789.135/0001-27

Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2024.

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

CAPÍTULO I. DISPOSIÇÕES GERAIS

Definições

Artigo 1. As palavras ou expressões iniciadas com letra maiúscula neste Regulamento terão os significados que aqui lhes sejam atribuídos de acordo com as definiçõesprevistas neste Artigo 1:

Administrador - significa a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOSS.A.,** sociedade com sede Praia de Botafogo, nº 228, sala 913 – parte, Botafogo, CEP 22.250- 040, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.652.684/0001-62, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002**.**

Amortização - significa o procedimento de distribuição aos Cotistas das disponibilidades financeiras do Fundo, resultantes da alienação de quaisquer Ativos Alvo, ou do recebimento de dividendos distribuídos por qualquer das Sociedades Investidas, juros, aluguel ou quaisquer outros rendimentos oriundos de tais investimentos (desde que diretamente transferidos), conforme disposto neste Regulamento.

Aporte Adicional - significa o aporte adicional de recursos no Fundo feito por qualquer Cotista, na proporção de suas participações, sem implicar nova emissão de Cotas, realizado exclusivamente em razão da constatação de Patrimônio Líquido negativo do Fundo, prevista no Parágrafo Quinto do Artigo 15 deste Regulamento.

Assembleia Geral de Cotistas - significa o órgão deliberativo mais alto do Fundo, cujo funcionamento está previsto no Capítulo VII do Regulamento.

Ativo(s) Alvo– significa quaisquer ativos permitidos de acordo com o Artigo 45 da Instrução CVM 472.

Ativos de Liquidez - significa, observado o limite estabelecido na Instrução CVM 472, os ativosde alta liquidez e de liquidez de curto prazo listados abaixo, nos quais o Caixa e os Equivalentesde Caixa do Fundo que não tenham sido investidos em Ativos Alvo podem ser temporariamente investidos. Para os fins desta definição, “de curto prazo” significa ativos com vencimento no prazo de até 12 (doze) meses, e “de alta liquidez” significa ativos que possam ser resgatados a qualquer tempo a partir de um prazo de carência máximo de 90 (noventa) dias: (i) depósitos bancários de alta liquidez; (ii) cotas emitidas por fundos de investimento, classe de renda fixa com referenciado DI, de alta liquidez, baixo risco de crédito,gerenciado por uma instituição financeira de primeira linha; (iii) títulos de curto prazo ou de alta liquidez emitidos por instituições financeiras; (iv) instrumentos financeiros de curto prazoou de alta liquidez; ou (v) títulos de alta liquidez emitidos pelo Tesouro Nacional; ou (vi) derivativos, exclusivamente para fins de proteção do patrimônio, cuja exposição nunca deve ultrapassar o valor do Patrimônio Líquido.

B3 - significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

Boletim de Subscrição - significa o documento que formaliza a subscrição de Cotas do Fundo fpor um Cotista.

Caixa e Equivalentes de Caixa - significa todos os valores disponíveis investidos em Ativos de Liquidez.

Capital Comprometido - significa o valor financeiro assumido pelo Cotista no Compromisso de Investimento.

Capital Investido - significa o capital efetivamente investido pelos Cotistas no Fundo, por meio da integralização total de suas respectivas Cotas.

Capital Subscrito - significa a soma de todos os Boletins de Subscrição de Cotas do Fundo quetenham sido firmados, integralizados ou não.

Chamada de Capital – significa o mecanismo por meio do qual o Administrador, nos termos das decisões do Comitê de Investimento, notificará os investidores para que eles integralizemas Cotas subscritas de acordo com os respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento.

CNPJ/MF - significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.

Comitê de Investimento- significa o comitê formado por, no mínimo, 3 (três) membros e respectivos suplentes, cujas regras de funcionamento e competências encontram-se determinadas no Capítulo VII do Regulamento do Fundo.

Compromisso de Investimento - significa o Instrumento Particular de Subscrição de Cotas e Compromisso de Integralização, por meio do qual os Cotistas se obrigam a integralizar o valordas Cotas do Fundo que vierem a subscrever.

Consultor de Investimentos - tem o significado estabelecido no Artigo 9 do Regulamento.

Cotas – significa as frações ideais do patrimônio do Fundo.

Cotista - significa as pessoas físicas ou jurídicas, ou comunhão de interesses, que sejam titulares de Cotas.

Cotista Inadimplente – significa o Cotista que descumprir, total ou parcialmente, suas obrigações de integralização de Cotas do Fundo assumidas no Compromisso de Investimento e no Boletim de Subscrição, de acordo com cada Chamada de Capital realizada.

CRI - significa qualquer certificado de recebíveis imobiliários, conforme definido na InstruçãoCVM n. 414 de 30 de dezembro de 2004.

Custodiante -significa uma instituição financeira de primeira linha contratada pelo Administrador, em nome do Fundo, para a prestação dos serviços de custódia do Fundo, conforme legalmente habilitada na forma da regulamentação aplicável.

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

CVM - significa a Comissão de Valores Mobiliários do Brasil.

Data de Início do Fundo - significa a data da Primeira Emissão de Cotas, independente do momento de integralização das Cotas.

Dia Útil - significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estadoou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

Escriturador -significa uma instituição financeira de primeira linha contratada pelo Administrador, em nome do Fundo, para a prestação dos serviços de escrituração das Cotas do Fundo, conforme legalmente habilitada na forma da regulamentação aplicável.

Exigibilidade - significa as obrigações e encargos do Fundo, incluindo as provisões eventualmente existentes.

Fundo - significa o Fundo de Investimento Imobiliário - FII Ancar IC.

IGP-M - significa o Índice Geral de Preços de Mercado publicado mensalmente pela FundaçãoGetúlio Vargas.

Imóveis Alvo - significa os imóveis comerciais da espécie "Shopping Center", detidos pelo Fundo e/ou que receberão investimentos do Fundo, de acordo com os termos e condições estabelecidos neste Regulamento.

Instrução CVM 472 - significa a Instrução CVM n. 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre a constituição, administração, o funcionamento, a oferta pública de distribuição de cotas e a divulgação de informações dos fundos de investimento imobiliário – FII.

Instrução CVM 539 - significa a Instrução da CVM n. 539 de 13 de novembro de 2013, conforme alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente.

IPCA - significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Lei n. 8.668/93 - significa a Lei n. 8.668 de 25 de junho de 1993.

Liquidação – significa o procedimento a ser observado para o encerramento do Fundo, em que o Patrimônio Líquido será apurado e entregue aos Cotistas na proporção de suas participações no Fundo, de acordo com os procedimentos estabelecidos no Capítulo X deste Regulamento.

Notificação de Chamada de Capital - tem o significado estabelecido no Artigo 13, Parágrafo 3do Regulamento.

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

Patrimônio Líquido - significa o montante correspondente à soma do Caixa e dos Equivalentesde Caixa, acrescido do valor dos Ativos Alvo do Fundo e dos recebíveis, subtraídas as Exigibilidades.

Prazo - significa o prazo do Fundo, nos termos do Artigo 3 do Regulamento.

Primeira Emissão de Cotas - significa a primeira emissão de Cotas do Fundo estabelecida no Artigo 13 do Regulamento.

Propostas de Investimento -significa qualquer proposta de investimento para a aquisição de Ativos Alvo que seja submetida ao Comitê de Investimento por qualquer um de seus membros.

Público Alvo - significa qualquer pessoa física residente ou domiciliada no Brasil ou no exterior ou qualquer pessoa jurídica brasileira ou estrangeira.

Regulamento - significa o Regulamento do Fundo.

Reserva para Contingências - tem o significado estabelecido no Artigo 21, Parágrafo Segundodeste Regulamento.

Resultado - significa o resultado oriundo do somatório (i) dos dividendos distribuídos pelas Sociedades Investidas diretamente em favor dos Cotistas do Fundo, com (ii) todo e qualquer valor que venha a ser recebido diretamente pelo Fundo em razão da titularidade dos Ativos Alvo, incluindo, mas não se limitando aos aluguéis provenientes da locação de quaisquer Imóveis Alvo; e (iii) dos fundos obtidos com a alienação de qualquer Ativo Alvo.

Setor Alvo - significa as atividades que envolvam a aquisição, administração, desenvolvimento de imóveis e/ou a participação em Sociedades Alvo, cujas principais atividades consistam na aquisição, administração e/ou desenvolvimento de shopping centers no Brasil, desenvolvendo atividades relacionadas ou incidentais às atividades anteriores.

Sociedades Investidas - significa as sociedades e/ou companhias que detenham empreendimentos ou atuem diretamente no Setor Alvo e que sejam emissoras de Ativos Alvodetidos pelo Fundo ou aquelas que ainda receberão investimentos do Fundo, no caso de sociedades que não tenham recebido investimentos do Fundo na Data de Início do Fundo.

Taxa de Administração - significa a taxa devida ao Administrador e aos prestadores de serviços subcontratados, conforme previsto neste Regulamento.

Taxa de Custódia – significa a taxa a que a Custodiante tem direito, incluída na Taxa de Administração.

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

CAPÍTULO II. FUNDO

Características do Fundo e do Público Alvo

Artigo 2. **O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ANCAR IC**, constituído na forma de condomínio fechado, é regulado por este Regulamento, pela Instrução CVM 472 e por todas as demais disposições legais e regulatórias aplicáveis.

Parágrafo Primeiro. O Fundo é destinado exclusivamente ao Público Alvo.

Objeto e Prazo de Duração do Fundo

Artigo 3. O objeto do Fundo é proporcionar a seus Cotistas uma valorização delongo prazo do Capital Investido, sobretudo por meio da aquisição, exploração e/ou alienaçãodos Ativos Alvo, bem como da cessão de direitos e créditos oriundos da venda, locação ou arrendamento a terceiros. O Fundo terá Prazo de Duração indeterminado.

Parágrafo Primeiro. As aquisições de Ativos Alvo pelo Fundo deverão observar as formalidades abaixo, bem como todas as demais condições definidas no Regulamento:

I. Os proprietários dos Imóveis Alvo deverão deter a titularidade de seus respectivos terrenos e benfeitorias e os proprietários dos demais Ativos Alvo (que não os ImóveisAlvo) deverão ser os legítimos titulares dos valores mobiliários ou direitos alienados ou cedidos ao Fundo;

II. Os Imóveis Alvo deverão estar devidamente registrados no Registro Geral de Imóveis competente do local em que estejam situados.

III. O Fundo poderá adquirir Ativos Alvo que estejam onerados no momento de sua aquisição; e

IV. Os Ativos Alvo poderão ser adquiridos por um preço fixo e mediante pagamento parcelado, sendo priorizadas as quitações do Fundo realizadas com recursos oriundosda locação de Imóveis Alvo detidos pelo Fundo.

Parágrafo Segundo. Os Imóveis Alvo, bem como todos os demais Ativos Alvo, se aplicável, queserão adquiridos pelo Fundo, serão objeto de uma avaliação prévia, feita de acordo comas regras e métodos estabelecidos pelas Normas Técnicas Brasileiras ("NBR") 502, NBR 5676 e NBR 14653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, devendo levar em consideração as condições de mercado predominantes para operações à vista em moeda local. O relatório de avaliação será elaborado de acordo com o anexo 12 da Instrução CVM 472, devendo ser aprovado pelo Administrador, nos termos do Artigo 45, parágrafo 4º.da Instrução CVM 472.

Parágrafo Terceiro. Os recursos captados pelo Fundo por meio da Primeira Emissão de Cotasserão utilizados para a aquisição de um primeiro Imóvel Alvo, observadas as condições dispostas neste Regulamento, e para arcar com as despesas de registro e averbamento relacionadas ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e todos os demais custosassociados à aquisição de tal Imóvel Alvo.

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

Parágrafo Quarto. Em até 180 (cento e oitenta) dias da autorização da CVM para a constituição e funcionamento do Fundo, a escritura de transferência de propriedade referente à aquisição do primeiro Imóvel Alvo deverá ser celebrada e registrada no Registro Geral de Imóveis competente.

CAPÍTULO III. ADMINISTRAÇÃO

Administrador

Artigo 4. O Fundo será administrado por **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada no Artigo 1º. deste Regulamento.

Parágrafo Primeiro. Com a devida observância das limitações legais e regulamentares aplicáveis e o disposto neste Regulamento, o Administrador tem poderes para praticar todosos atos necessários ao funcionamento e à manutenção do Fundo, sendo responsável pela suaconstituição e pela prestação de informações à CVM, na forma da Instrução CVM 472 e sempre que solicitado.

Artigo 5. Sem prejuízo das demais obrigações oriundas da legislação aplicávelem vigor, as seguintes atividades constituem obrigações do Administrador, estando sujeitas (i) às limitações definidas na legislação aplicável e neste Regulamento; e (ii) às decisões doComitê de Investimento e da Assembleia Geral de Cotistas, conforme aplicável:

I. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeitaordem, os seguintes itens:

   (a) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas;

   (b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas e de atas de reuniões do Comitê de Investimento;

   (c) o livro ou lista de presença de Cotistas que compareçam às reuniões mencionadas no item "b" acima;

   (d) os relatórios do auditor independente sobre as demonstrações contábeis;

   (e) os registros e demonstrações contábeis referentes às operações realizadaspelo Fundo e seu Patrimônio Líquido; e

   (f) cópia de todos os documentos relativos às operações do Fundo.

II. administrar os ativos do Fundo e realizar todas as operações e atos relacionados aoobjeto do Fundo;

III. exercer todos os direitos inerentes aos Ativos Alvo que compõem o patrimônio doFundo, incluindo a propositura de ações, recursos e objeções;

IV. abrir e movimentar contas correntes;

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

V. adquirir e alienar (incluindo, mas não se limitando a permutas) Ativos Alvo do Fundo;

VI. adquirir e alienar (incluindo, mas não se limitando a permutas) Ativos de Liquidez;

VII. realizar acordos em operações do Fundo com terceiros;

VIII. representar o Fundo judicial e extrajudicialmente;

IX. determinar, de acordo com as decisões do Comitê de Investimento e da Assembleia Geral de Cotistas, conforme for o caso, a emissão de novas Cotas, observadas as disposições do Artigo 13 do Regulamento;

X. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo e informados no momento do seu registro, bem como as demais informações cadastrais;

XI. fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados pelo Fundo;

XII. celebrar, aditar, rescindir ou deixar de renovar, bem como ceder ou transferir a terceiros, a qualquer título, o contrato a ser firmado com o Consultor de Investimentos; e

XIII. cumprir e fazer com que sejam cumpridas todas as disposições do Regulamento.

Parágrafo Primeiro. O Administrador deverá cumprir com seus deveres, empregando a diligência que qualquer entidade profissional ativa e renomada normalmente emprega na administração de seus próprios negócios, servindo ao Fundo com lealdade e mantendo a discrição de seus negócios.

Parágrafo Segundo. O Administrador deverá observar as disposições do Artigo 32 da Instrução CVM 472 e, nos termos e condições do Artigo 7 da Lei n. 8.668/93, será o proprietário fiduciário dos Ativos Alvo adquiridos com recursos do Fundo, administrando e alienando tais ativos de acordo com (i) as limitações dispostas na legislação aplicável e neste Regulamento; e (ii) as decisões tomadas pelo Comitê de Investimento, conforme estabelecidoneste Regulamento e nos termos das decisões tomadas na Assembleia de Cotistas.

Parágrafo Terceiro. O Administrador não deverá, sem a anuência prévia do Comitê de Investimento, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros atos, exceto por aqueles necessários para atender os objetivos do Fundo.

I. Celebrar, aditar, rescindir ou deixar de renovar, bem como ceder ou transferir a terceiros a qualquer título, o contrato a ser firmado com o Consultor de Investimentos;

II. Vender, permutar ou de outra forma dispor, total ou parcialmente, da parcela imobiliária do patrimônio do Fundo; e

III. Adquirir outros Imóveis Alvo com recursos do Fundo, em complemento àquelesadquiridos no momento de sua constituição.

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

Artigo 6. O Administrador manterá um departamento técnico habilitado paraprestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários, podendo, ainda, terceirizar tais serviços.

Parágrafo Único. Para o exercício de suas funções, o Administrador poderá contratar, às expensas do Fundo:

I. Um empresa de auditoria independente registrada na CVM;

II. um Consultor de Investimentos;

III. Uma empresa especializada na administração dos Imóveis Alvo, incluindo, mas não selimitando à administração de prédios e condomínios, aluguéis, coordenação de serviços de administração predial, segurança, conservação, limpeza e manutenção deáreas de uso comum e estacionamentos de shopping centers; e

IV. Uma seguradora para segurar e proteger o Fundo contra qualquer dano físico sofridopelos Imóveis Alvo.

Vedações ao Administrador

Artigo 7. É vedado ao Administrador, no exercício de suas funções de administrador do patrimônio do Fundo e utilizando-se de recursos do Fundo:

I. receber depósito em conta corrente;

II. conceder empréstimos, adiantar rendimentos futuros ou oferecer empréstimos aos Cotistas por qualquer meio;

III. emprestar ou pegar dinheiro emprestado;

IV. prestar caução ou garantias, ou coobrigar-se, a qualquer título, nas operações praticadas pelo Fundo;

V. investir no exterior os recursos captados no Brasil;

VI. investir recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

VII. vender as Cotas do Fundo à prestação, exceto para dividir a emissão de tais Cotas emséries e pagamento por Chamada de Capital;

VIII. prometer rendimentos pré-fixados aos Cotistas;

IX. salvo em caso de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, realizar operações em nome do Fundo em situações onde haja um conflito de interesses (a) entre o Fundo eo Administrador ou Consultor de Investimentos, se houver; (b) entre o Fundo e Cotistas que detenham uma participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

cento) do patrimônio do Fundo; ou (c) entre o Fundo e o representante dos Cotistas,se houver;

X. constituir gravames sobre as propriedades imobiliárias que componham o patrimôniodo Fundo;

XI. realizar operações com ativos financeiros ou em modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

XII. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados de bolsa organizado autorizados pela CVM, exceto em caso de distribuições públicas, exercício de direitos de subscrição e conversão de debêntures em ações, exercício de bônus desubscrição, nos casos em que a CVM tenha concedido autorização prévia e expressa;

XIII. realizar operações com derivativos, exceto se para fins de proteção do patrimônio,cuja exposição não deve ultrapassar o Patrimônio Líquido do Fundo;

XIV. realizar qualquer ato de liberalidade;

XV. praticar atos ou tomar decisões relacionadas a matérias que não tenham sido aprovadas pelos Cotistas, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas; e

XVI. praticar ações contrárias às decisões do Comitê de Investimento e/ou dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro Conforme previsto no Artigo 7º, IX do Regulamento, salvo se aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, é vedada a aplicação de recursos do Fundo em Ativos Alvo cujos proprietários, quotistas ou acionistas sejam o Administrador, o Consultor de Investimentos, se houver, ou pessoas relacionadas aos mesmos.

Parágrafo Segundo. Exceto se aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, é vedado ao Fundorealizar operações em que figure como parte contrária a qualquer das pessoas mencionadas no Parágrafo Primeiro acima, bem como outros fundos de investimento ou carteiras de valores mobiliários administradas e/ou geridas pelo Administrador, salvo em casode investimentos emrenda fixa e fundos referenciados DI de liquidez imediata.

Parágrafo Terceiro. O Administrador será responsável por quaisquer perdas, incluindo com culpa grave ou dolo, causadas aos Cotistas em virtude de condutas que se mostrem contráriasà Lei, às disposições regulamentares e ao Regulamento, incluindo com culpa grave ou dolo.

Parágrafo Quarto. Além disso, é vedado ao Administrador receber, por qualquer meio eemqualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer tipo, pagamentos, remunerações ou taxas relacionadas às atividades ou investimentos do Fundo que não sejamem benefício dos Cotistas; as vedações acima são aplicáveis a seus sócios, administradores, empregados e às sociedades relacionadas aos mesmos.

Substituição do Administrador

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

Artigo 8. O Administrador será substituído nos casos de destituição pelaAssembleia Geral de Cotistas, renúncia, descredenciamento, nos termos da Instrução CVM 472, bem como nas hipóteses de dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência. Em caso de renúncia, o Administrador deve permanecer no exercício de suas funções e responsabilidades até a sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de liquidação do Fundo.

Parágrafo Primeiro Na hipótese de renúncia ou descredenciamento pela CVM, o Administrador deverá convocar imediatamente uma Assembleia Geral de Cotistas para elegero seu sucessor ou liquidar o Fundo.

Parágrafo Segundo. Em caso de renúncia, o Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até (i) o registro, perante o Registro Geral de Imóveis em que os Ativos Alvo estão registrados e nas matrículas dos Ativos Alvo, da ata de Assembleia Geral de Cotistas emque seja aprovada a eleição do sucessor do Administrador, que deverá sucedê-lo como proprietário fiduciário dos Ativos Alvo, e (ii) a aprovação da ata pela CVM e seu registro no registro de títulos e documentos.

Parágrafo Terceiro. A Assembleia Geral de Cotistas que destituir o Administrador deverá, no mesmo ato, escolher o seu substituto, mesmo que seja para prosseguir com a dissolução e liquidação do Fundo.

Parágrafo Quarto. A Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre a administração doFundo até a tomada de posse do novo administrador, observadas as disposições da InstruçãoCVM 472.

Consultor de Investimentos

Artigo 9. O Fundo e um determinado consultor de investimentos ("Consultorde Investimentos"), nos termos da Instrução CVM 472, celebraram um Contrato de Consultoria sobre Investimentos Imobiliários. O Consultor de Investimentos deverá fornecer ao Fundo os serviços abaixo, dentre outros:

I. acompanhamento e supervisão da administração dos Ativos Alvo;

II. representação do Fundo em todas as reuniões dos condôminos e coproprietários dosImóveis Alvo que compõem o patrimônio do Fundo, votando em nome do Fundo;

III. celebração de contratos em nome do Fundo relacionados aos Imóveis Alvo quecompõem o patrimônio do Fundo, incluindo contratos de locação, contratos de administração de shopping centers e quaisquer outros instrumentos necessários paraa administração de tais ativos;

IV. análise de propostas de investimento encaminhadas ao Fundo, bem como de oportunidades de alienação de Imóveis Alvo que compõem o patrimônio do Fundo;

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

V. recomendações ao Comitê de Investimento referentes às Propostas de Investimento e oportunidades de alienação de Imóveis Alvo que compõem o patrimônio líquido doFundo;

VI. participação, na qualidade de ouvinte, das reuniões do Comitê de Investimento.

Parágrafo Único. A remuneração do Consultor de Investimentos será definida no Contratode Consultoria sobre Investimentos Imobiliários.

Remuneração do Administrador e do Escriturador

Artigo 10. Pela prestação dos serviços abaixo, o Fundo pagará ao Administrador:

I. Taxa de Administração. Pelos serviços de administração do Fundo, o percentual de 0,03% a.a. (três centésimos por cento ao ano) a uma taxa de 1/12, sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo vigente no último Dia Útil do mês, sujeito ao valor mínimo de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), que será atualizado pela variação do IGP- M; e

II. Taxa de Escrituração. Pelos serviços de escrituração das Cotas do Fundo, o valor aproximado de R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) por mês, referentes aos serviços de escrituração das Cotas do Fundo. A taxa de escrituração e qualquer despesa relacionada devem estar inclusas na remuneração do Administrador , mas serão pagasdiretamente ao Escriturador contratado pelo Fundo.

Parágrafo Primeiro A Taxa de Administração será calculada mensalmente, com base no valordo Patrimônio Líquido do Fundo vigente no último dia do mês, e será paga mensalmenteno 5º.(quinto) Dia Útil do mês seguinte à data de expiração.

Parágrafo Segundo. A Taxa de Escrituração poderá variar de acordo com o movimento das Cotas e o número de Cotistas que o Fundo possui e, se for o caso, o valor da Taxa de Administração será aumentado de forma imediata e em proporção igual à variação da Taxa de Escrituração.

Parágrafo Quarto. Não haverá taxa de ingresso ou taxa de saída.

Serviços de Tesouraria, Contabilidade, Controladoria de Ativos e Passivos, Custódia e Escrituração

Artigo 11. Os serviços de tesouraria, liquidação financeira, contabilidade, controladoria de ativos e passivos serão prestados pelo Administrador e os serviços de escrituração das Cotas serão prestados pelo Escriturador, conforme qualificados no Artigo 1º. Os serviços de custódia serão prestados pelo Custodiante, sujeito às disposições dos Parágrafos Primeiro e Segundo deste Artigo 11.

Parágrafo Primeiro. A Assembleia Geral de Cotistas poderá, por qualquer motivo e a qualquertempo, destituir o Custodiante, respeitadas as regras para instalação e aprovação

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

de deliberações em Assembleias Gerais de Cotistas previstas no presente Regulamento e na regulamentação em vigor.

Parágrafo Segundo. A critério do Administrador, na hipótese descrita no Artigo 29, ParágrafoTerceiro da Instrução CVM 472, renuncia-se à contratação dos serviços de custódia para investimentos do Fundo.

CAPÍTULO IV. COTAS E PATRIMÔNIO DO FUNDO

Cotas

Artigo 12. As Cotas corresponderão a frações ideais do patrimônio do Fundo eserão de classe única, podendo ser emitidas em séries. As Cotas serão escriturais e nominativas, conferindo a seus titulares os mesmos direitos e deveres políticos, patrimoniaise econômicos, e as mesmas obrigações.

Parágrafo Primeiro. As Cotas terão o seu valor determinado com base na divisão do valor do Patrimônio Líquido do Fundo pelo número de Cotas do Fundo ao final de cada dia, observadas as normas contábeis aplicáveis ao Fundo.

Parágrafo Segundo. A propriedade das Cotas nominativas será presumida pela inscrição donome do Cotista no "Livro de Registro de Cotistas" ou na conta de depósito das Cotas.

Parágrafo Terceiro. Não haverá resgate de Cotas, exceto mediante liquidação do Fundo,sendo permitida a Amortização das Cotas nos termos previstos neste Regulamento.

Parágrafo Quarto. O detentor de Cotas do Fundo:

I. não exercerá qualquer direito patrimonial sobre os Imóveis Alvo; e

II. não será pessoalmente responsabilizado por qualquer obrigação legal ou contratual relacionada aos Imóveis Alvo ou ao Administrador, exceto pela obrigação de integralizar as Cotas que vier a subscrever.

Parágrafo Quinto. O Fundo manterá um contrato com o Escriturador, uma instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituraçãodas Cotas, a qual emitirá certificados de contas de depósito a fim de demonstrar a titularidadedas Cotas e a qualidade de condômino.

Emissão, Distribuição e Colocação de Cotas

Artigo 13. O Fundo emitiu, na data de sua constituição, 5.000 (cinco mil) Cotas,no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada, totalizando um montante de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em uma única série. As Cotas da Primeira Emissão foram integralizadasno momento da subscrição, em moeda nacional.

Parágrafo Primeiro. As Cotas emitidas pelo Fundo após a Primeira Emissão de Cotas poderão ser objeto de oferta pública direcionada ao Público Alvo.

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

Parágrafo Segundo. Ao subscrever as Cotas do Fundo, o investidor poderá celebrar com o Fundo um Compromisso de Investimento, o qual deverá estabelecer o valor total que o Cotista se obriga a integralizar em contrapartida às Cotas subscritas, de acordo com as chamadas de capital realizadas pelo Administrador, observadas as decisões do Comitê de Investimento e da Assembleia Geral de Cotistas, conforme previsto nos parágrafos seguintes, sob as penas previstas neste Regulamento e na legislação aplicável.

Parágrafo Terceiro. O Fundo poderá emitir novas Cotas após a Primeira Emissão de Cotas pormeio do envio pelo Administrador de uma notificação por escrito aos Cotistas, nos termosdas decisões do Comitê de Investimento e da Assembleia Geral de Cotistas. As notificações deverão solicitar um aporte de capital de cada Cotista equivalente à parcela *pro rata* de tal Cotista no valor definido pelo Comitê de Investimento ("Notificação de Chamada de Capital"),de forma que o Fundo possa: (i) realizar investimentos; (ii) financiar suas necessidades de capital de giro; (iii) pagar as taxas de administração e despesas operacionais; (iv) constituir quaisquer reservas; (v) repagar qualquer dívida das Sociedades Investidas (independente de quando estas foram incorridas), se aplicável; (vi) repagar qualquer dívida do FII oriunda de qualquer certificado de recebíveis imobiliários (CRIs); ou (vii) alcançar qualquer outra finalidade comercial.

Parágrafo Quarto. Cada uma dessas notificações de Chamada de Capital deve fornecer uma breve descrição da sugestão de uso dos fundos solicitados na notificação, devendo incluirumcronograma que estabeleça para cada Cotista o seu compromisso de capital, o valor totaldosaportes de capital devidos de acordo com a referida Notificação de Chamada de Capitale o valor agregado de aportes de capital feitos até aquela data pelo Cotista em questão.

Parágrafo Quinto. No prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a data em que a Notificação de Chamada de Capital tenha sido entregue ao Cotista em questão, este deverá enviar uma notificação irrevogável por escrito, informando se irá ou não integralizar a chamada de capital,nos termos da Notificação de Chamada de Capital. Caso um Cotista não informe tal escolha irrevogável por escrito, ficará subentendido que tal Cotista optou por não integralizar a chamada de capital. O Fundo enviará uma notificação a cada Cotista sobre a escolha (ou escolha presumida) de qualquer Cotista de não integralizar a chamada de capital, de acordo com a sua respectiva Notificação de Chamada de Capital.

Parágrafo Sexto. Os Cotistas que optem por integralizar a chamada de capital deverão realizaro aporte no valor descrito na Notificação de Chamada de Capital, na data especificada na Notificação de Chamada de Capital, data esta que não poderá ser anterior a 10 (dez) Dias Úteis após a data da Notificação de Chamada de Capital, a menos que, no entendimento de boa-fé do Cotista, as circunstâncias exijam um prazo menor, mas, em todo caso, nunca em menos de7 (sete) Dias Úteis.

Parágrafo Sétimo. Caso um Cotista descumpra sua obrigação de integralizar uma chamada decapital (ou opte por não integralizá-la), os Cotistas adimplentes (de forma *pro rata*, sendo certo que os Cotistas adimplentes também poderão optar por integralizar (de forma *pro rata*ou de outra maneira acordada) uma parcela maior da chamada de capital não integralizada, na hipótese de nem todos os Cotistas adimplentes optarem for integralizar tal parcela não

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

integralizada) poderão optar por integralizar a chamada de capital de qualquer Cotista inadimplente, caso em que a participação de tal Cotista Inadimplente no Fundo será diluída proporcionalmente.

Parágrafo Oitavo. As novas Cotas terão direitos políticos e econômicos equivalentes aos concedidos às demais Cotas.

Parágrafo Nono. Exercício de direitos de preferência. O ato de aprovação de emissão de novasCotas pelo Fundo deverá disciplinar o direito de preferência para a subscrição das Cotas, objeto de nova emissão pelo Fundo, devendo ser observado minimamente os seguintes requisitos: (a) definição do prazo para subscrição das novas Cotas, o qual não deverá ser inferior a 10 (dez) Dias Úteis; (b) o preço de emissão das novas Cotas; (c) condições de integralização das novas Cotas; (d) o montante máximo e mínino da oferta das novas Cotas;e (e)a previsão ou não de eventuais restrições à negociação da cessão de direitos de preferência, dentre outros.

Parágrafo Décimo. O Fundo somente poderá emitir Cotas para o Público Alvo.

Parágrafo Décimo-Primeiro. Sem prejuízo do disposto do Parágrafo Nono acima, o ato de aprovação de emissão de novas Cotas pelo Fundo deverá indicar o preço de emissão das novasCotas, o qual não poderá ser inferior ao resultado da divisão do Patrimônio Líquido doFundo pelo número de Cotas do Fundo existentes.

Ofertas Públicas de Cotas do Fundo

Artigo 14. As ofertas públicas de Cotas do Fundo serão realizadas porinstituições pertencentes ao sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, de acordo com as condições estabelecidas na Assembleia Geral de Cotistas e no Boletim de Subscrição, sendofacultada a distribuição parcial de novas cotas do Fundo no âmbito das ofertas públicas de suas Cotas e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição.

Parágrafo Primeiro. No ato de subscrição das Cotas, o investidor firmará o Boletim de Subscrição, que será autenticado pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas.

Parágrafo Segundo. Pedidos de subscrição podem ser realizados por carta endereçada às instituições competentes, na forma da legislação aplicável, as quais, observado o limite de Cotas emitidas e a seu critério, poderão atender os pedidos.

Parágrafo Terceiro. De acordo com as disposições da Instrução CVM 472, o prazo máximo para a subscrição de todas as Cotas é de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de concessão do registro da distribuição de Cotas pela CVM.

Parágrafo Quarto. Durante a fase de oferta pública de Cotas do Fundo, uma cópia do Regulamento e do prospecto de venda das Cotas do Fundo será disponibilizada ao investidor,que deverá declarar estar ciente (i) das disposições contidas neste Regulamento,

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do Fundo, e (ii) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, conforme descrito no prospecto de venda de Cotas do Fundo.

Parágrafo Quinto. As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relacionados ao exercício fiscal em que foram emitidas, calculadas *pro rata temporis* a partir da data de subscrição e integralização.

Integralização

Artigo 15. Os valores estabelecidos nos respectivos Compromissos deInvestimento e Boletins de Subscrição serão pagos ao Fundo pelos Cotistas à medida em quesejam necessários para (i) a implementação de investimentos pelo Fundo, conforme dispostoneste Regulamento, ou (ii) o pagamento de despesas e passivos do Fundo. As Cotas serão integralizadas por seu valor de emissão.

Parágrafo Primeiro. As Cotas serão integralizadas em (i) moeda nacional, por meio de uma Transferência Eletrônica Disponível - TED ou através dos procedimentos adotados pela B3; ou (ii) Ativos Alvo, observadas as disposições da Instrução CVM 472 e da política de investimentodo Fundo, devendo ser integralizadas no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de umacomunicação enviada pelo Administrador para os Cotistas, por meio de correio eletrônico, direcionada aos endereços contidos nos respectivos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição.

Parágrafo Segundo. Na medida em que seja identificada uma necessidade de capital, o Administrador, conforme as instruções do Comitê de Investimento, realizará Chamadas de Capital para a integralização das Cotas subscritas. O Administrador enviará as Chamadas de Capital aos Cotistas, mediante comunicação escrita pelos meios normalmente utilizados paracomunicação com os Cotistas (físico ou eletrônico), que terão 10 (dez) dias corridos contadosdo recebimento da Chamada de Capital para realizar as respectivas integralizações.

Parágrafo Terceiro. Os recursos aportados no Fundo como forma de integralização das Cotassubscritas deverão ser utilizados para investimentos nos Ativos Alvo até o último dia útil do 2º mês subsequente à data inicial para a integralização das Cotas.

Parágrafo Quarto. Até que os investimentos do Fundo nas Sociedades Investidas sejam realizados, quaisquer valores que venham a ser aportados no Fundo deverão ser aplicados emAtivos de Liquidez.

Parágrafo Quinto. Em caso de Patrimônio Líquido negativo, inclusive, mas não somente,no caso dos investimentos realizados nas Sociedades Investidas terem perdido seu valor, e de acordo com o previsto nos Compromissos de Investimento, os Cotistas poderão ser chamadosa realizar um Aporte Adicional para cobrir as despesas e custos operacionais do Fundo, inclusive em valores que excedam o Capital Comprometido, o que não implicará uma nova emissão de Cotas do Fundo.

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

Parágrafo Sexto. Caso todas as Cotas não sejam totalmente subscritas no prazo máximode 180 (cento e oitenta) dias da data de concessão do registro de distribuição das Cotas pela CVM, os recursos financeiros do Fundo serão imediatamente divididos entre os subscritores da nova emissão, na proporção das Cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos oriundos dos investimentos realizados em fundos de renda fixa naqueleperíodo.

Cotista Inadimplente

Artigo 16. A partir da assinatura de um novo Boletim de Subscrição, o Cotistaserá obrigado a cumprir as condições previstas neste Regulamento e no Boletim de Subscrição, bem como na legislação aplicável.

Parágrafo Primeiro. O Cotista que descumprir, total ou parcialmente, suas obrigações de integralização de Cotas subscritas do Fundo, conforme cada Chamada de Capital realizada, será considerado um "Cotista Inadimplente", nos termos do Compromisso de Investimento.

Parágrafo Segundo. Em relação a um Cotista Inadimplente, o Administrador deverá tomar asseguintes providências:

(a) suspender os direitos políticos, inclusive de voto, do Cotista Inadimplente até o adimplemento de suas obrigações; e

(b) quando da realização de amortizações de Cotas ou de distribuições de resultados do Fundo, todos os valores devidos ao Cotista Inadimplente a título de Amortização de Cotas oude distribuição de resultados do Fundo deverão ser primeiramente usados para quitar as obrigações pecuniárias de tal Cotista Inadimplente para com o Fundo, incluindo pagamento de despesas e encargos do Fundo, quaisquer valores devidos ao Fundo relacionados às Cotasnão integralizadas pelo Cotista nos termos da respectiva Chamada de Capital, incluindo, na seguinte ordem: (a) juros anuais de 12% (doze por cento), (b) a variação anual do IGP-M, calculada pro rata temporis a partir da data de inadimplemento, (c) multa cominatória não compensatória de 10% (dez por cento) do valor inadimplido e (d) custos incorridos para cobrança dos valores inadimplidos. Para fins de esclarecimento, o saldo, se houver, após o pagamento dos valores mencionados nas alíneas (a) a (d) acima, será entregue ao Cotista em questão como repagamento de Cotas e distribuição de resultados.

Parágrafo Terceiro. Sem prejuízo do disposto acima, o Administrador poderá iniciar, de forma discricionária, ou submeter a decisão para deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, os procedimentos judiciais para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada Chamada de Capital, acrescidos (a) de juros anuais de 12% (dozepor cento) ou da maior taxa permitida por lei, o que for menor, (b) da variação anual do IGP-M, calculada pro rata temporis a partir da data de inadimplemento, (c) de multa não compensatória de 10% (dez por cento) do valor em atraso, e (d) dos custos de tal cobrança.

Parágrafo Quarto. As mesmas providências previstas nos Parágrafos Segundo e Terceiro acima serão aplicáveis ao Cotista que inadimplir com a chamada para Aporte Adicional no Fundo, realizada nos termos do Parágrafo Quinto do Artigo 15 acima, servindo o

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

Compromisso de Investimento como título executivo extrajudicial, nos termos do inciso III doArtigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil).

Negociação e Transferência das Cotas

Artigo 17. Sem prejuízo do disposto nos respectivos Compromissos deInvestimento, as Cotas do Fundo somente poderão ser negociadas no mercado secundário demercado de bolsa da B3, cabendo ao intermediário, nestes casos, assegurar que a aquisição de cotas somente seja feita por investidores que cumpram com os requisitos do Público Alvo.

Parágrafo Primeiro. As Cotas do Fundo poderão ainda ser negociadas e transferidas fora do mercado de bolsa sempre que (i) forem destinadas à distribuição pública, após o devido registro perante a CVM ou mediante dispensa por tal Órgão durante o respectivo período de distribuição; ou (ii) forem negociadas de forma privada, desde que admitidas e observadas as condições descritas neste Regulamento e na legislação aplicável, mediante termo de cessão etransferência assinado pelo cedente e pelo cessionário (com firma reconhecida ou com abonodo Administrador), sendo que as cotas do Fundo somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas asobrigações do cedente 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 proceda com a alteração da titularidade das Cotas nos respectivos registros do Fundo, tendo a citada alteração, como database, a data de emissão do recibo do termo de cessão pelo Administrador. O Administrador se compromete, neste ato, a cumprir e implementar quaisquer transferências ou observar qualquer restrição que seja acordada de forma privada pelos Cotistas, desde que tais disposições e/ou compromissos sejam celebrados em conformidade com este Regulamentoe com a Lei aplicável.

CAPÍTULO V. INVESTIMENTOS DO FUNDO, COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA,POLÍTICA DE INVESTIMENTO E EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS ALVO

Artigo 18. Constitui objetivo do Fundo proporcionar aos seus Cotistas avalorização de suas Cotas, mediante a aquisição, exploração e/ou alienação dos Ativos Alvo, observadas as disposições deste Regulamento.

Parágrafo Primeiro. O Administrador deverá adotar as medidas que considere necessárias para cumprir as políticas estabelecidas neste Artigo (i) observando os termos do Regulamentoe as decisões do Comitê de Investimento, e (ii) submetendo à Assembleia Geral de Cotistas, sempre que aplicável, as decisões que envolvam a captação de recursos para novos investimentos, com a alienação de Ativos Alvo que pertençam ao patrimônio do Fundo, ou ainda, alterações à sua política de investimento.

Parágrafo Segundo. A política fundamental do Fundo será realizar investimentos imobiliáriosde longo prazo, com o objetivo geral de gerar receita por meio da venda, arrendamento/locação dos Imóveis Alvo, podendo, inclusive, ceder a terceiros os direitos e

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

créditos oriundos da locação, evitando ganhos de capital resultantes da compra e venda dos Imóveis Alvo ser um objetivo direto e principal.

Parágrafo Terceiro. É vedado ao Fundo investir em um empreendimento imobiliário ou Imóvel Alvo, que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo.

Parágrafo Quarto. O Fundo pode alienar os Ativos Alvo que detém a qualquer de seus Cotistasou a terceiros interessados, respeitando o direito de preferência de outros coproprietários (com relação a Imóveis Alvo) e de acordo com as disposições do Regulamento.

Parágrafo Quinto. O Fundo deve observar os limites de investimento por emissor e por modalidade de ativo financeiro, bem como as regras para desenquadramento e reenquadramento, estabelecidas nas regras gerais aplicáveis a fundos de investimento, nos termos do Artigo 45, parágrafos quinto e sexto da Instrução CVM 472.

Parágrafo Sexto. Todas as disponibilidades financeiras do Fundo, enquanto não forem investidas ou reinvestidas nos Ativos Alvo ou distribuídas aos Cotistas, devem ser aplicadas em Ativos de Liquidez. Resgates do capital investido em Ativos de Liquidez somente serão permitidos para (i) pagamento da Taxa de Administração do Fundo; (ii) pagamento de quaisquer despesas do FII, conforme permitido neste Regulamento, (iii) pagamento de quaisquer despesas do FII, conforme aprovado pela Assembleia de Cotistas; (iv) pagamento de custos administrativos do Fundo, incluindo despesas relacionadas à aquisição de Ativos Alvo; e (v) a aquisição de Ativos Alvo.

Parágrafo Sétimo. É vedado ao Fundo realizar operações com derivativos, exceto se estes forem Ativos de Liquidez.

Parágrafo Oitavo. O Fundo pode participar de operações de securitização, gerando recebíveisque podem ser dados como garantia em operações desta natureza, ou mesmo pelacessão dedireitos e/ou créditos de locação ou venda dos Imóveis Alvo para sociedades que tenham porobjeto a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da legislação aplicável.

Parágrafo Nono. Nas operações em que participar, seja por meio da cessão de direitos e/ou créditos resultantes da locação ou venda de Imóveis Alvo, ou como originador dos valores mobiliários que serão securitizados, o Administrador deverá submeter à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas a possibilidade de alterar ou cancelar o cronograma estabelecidopara a integralização de Cotas emitidas, se aplicável, sempre que considerar queesta medidaseja de interesse dos Cotistas.

Artigo 19. O Fundo manterá as locações existentes nos Imóveis Alvo quecompõem seu patrimônio, sendo permitida a sublocação a terceiros, incluindo qualquer Cotista do Fundo e, em caso de vacância, irá alugá-la para terceiros, nas condições praticadaspelo mercado naquele momento.

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

Parágrafo Primeiro. Nos termos do Artigo 8 da Lei n. 8245/91, os direitos e obrigações oriundos de contratos de locação serão automaticamente assumidos pelo Fundo mediante a transferência do Imóvel Alvo ao patrimônio do Fundo, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo Segundo. Salvo se de outra forma estabelecido nos contratos de locação, os locatários serão responsáveis por todos os tributos, taxas e contribuições incidentes, ou que passarão a incidir, nos Imóveis Alvo alugados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se aplicável, com o consumo de água, esgoto, eletricidade e gás, bem como prêmio de seguroscontra incêndio, raios e explosões, a serem pagos no momento apropriado e ao órgão governamental competente. Os locatários também são obrigados a cumprir todas as exigências do governo com relação aos Imóveis Alvo, bem como com relação às benfeitorias ou acessões feitas nos Imóveis Alvo, sendo responsáveis, em qualquer caso, pelas penalidadesimpostas.

Composição e Diversificação da Carteira

Artigo 20. O patrimônio do Fundo pode conter quaisquer dos ativos permitidosnos termos do Artigo 45 da Instrução CVM 472.

Parágrafo Único. A diversificação do patrimônio do Fundo será definida na Assembleia Geral de Cotistas e, ao final da subscrição e pagamento da Primeira Emissão de Cotas, o patrimônioserá o resultante do pagamento das Cotas, reinvestimentos de capital e de possíveis retenções de lucros que venham a ser deliberadas de acordo com este Regulamento.

CAPÍTULO VI. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADO E AMORTIZAÇÃO

Artigo 21. O Fundo distribuirá a seus Cotistas, de forma proporcional,distribuições mínimas em valor total que corresponda, observadas as disposições da Lei, a, nomínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados obtidos, determinados pelo regime de caixa nos balanços trimestrais que se encerram em 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro de cada ano. O resultado obtido em um determinado período deve ser distribuído aos Cotistas, trimestralmente, até o 25º (vigésimo-quinto) dia dos meses de fevereiro, maio, agosto e novembro. Observadas as disposições deste Regulamento, a Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre a distribuição de qualquer valor remanescente passível de distribuição que não tenha sido distribuído de acordo com este Artigo. As distribuições de que trata este artigo serão realizadas àqueles que forem Cotistas do Fundo no último Dia Útil do mês subsequente à data de encerramento de cada trimestre.

Parágrafo Primeiro. Os resultados do fundo devem corresponder aos rendimentosprovenientes do recebimento de aluguéis e qualquer possível rendimento oriundo de investimentos financeiros aplicados em Ativos de Liquidez, com a dedução da Reserva para Contingências definida abaixo e outras despesas estabelecidas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em ambos os casos para o período de 1 (um) mês, não cobertos pelocapital levantado com a emissão das Cotas, de acordo com as disposições da Instrução CVM 516 de 29 de dezembro de 2011.

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

Parágrafo Segundo. Para fazer frente às despesas extraordinárias dos Ativos Alvo, se houver,pode-se constituir uma reserva de contingência ("Reserva para Contingências"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não são referentes a despesas de manutenção de rotina dos Ativos Alvo, listadas de forma exemplificativa no parágrafo único do Artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei n. 8.245/91), a saber a) obras de reformas ou acréscimosque interessem à estrutura integral dos Imóveis Alvo; b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício; d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; g) constituição de fundo de reserva. Os fundos da Reserva para Contingências devem ser investidos em Ativos de Liquidez e a receita destes investimentos deverá capitalizar o valor daReserva para Contingências.

Parágrafo Terceiro. O valor da Reserva para Contingências deverá corresponder a 1% (um porcento) do Patrimônio Líquido do Fundo. Se o capital existente na reserva mencionada acima tiver sido utilizado, exigindo sua reconstituição ou substituição, até 5% (cinco por cento) da receita mensal determinada pelo regime de caixa deverá ser retida até que o limite estabelecido acima seja alcançado.

Parágrafo Quarto. O Fundo deverá manter um registro contábil constantemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas como pagamento de rendimentos.

Parágrafo Quinto. As Cotas do Fundo subscritas e integralizadas a qualquer momento duranteo ano farão jus aos rendimentos referentes ao exercício fiscal em que foram emitidas, calculadas *pro rata temporis* desde a data de subscrição e pagamento.

Parágrafo Sexto. Sem prejuízo das demais disposições deste Capítulo VI e do Capítulo VII, esujeito à aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador poderá amortizar as Cotas com ativos do Fundo.

CAPÍTULO VII. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Competência

Artigo 22. Além das matérias estabelecidas em legislação própria, e de outras matérias previstas em outros Artigos deste Regulamento, compete à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

I. as demonstrações financeiras do Fundo apresentadas pelo Administrador;

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

II. alteração do Regulamento do Fundo, observadas as decisões do Comitê de Investimento com relação às matérias estabelecidas no Artigo 39, I e IV do Regulamento, exceto nos casos previstos no Parágrafo Único deste Artigo 22;

III. destituição ou substituição do Administrador, nas hipóteses de renúncia, descredenciamento, destituição ou decretação de liquidação extrajudicial;

IV. fusão, incorporação, cisão, transformação ou eventual Liquidação do Fundo;

V. sem prejuízo das disposições do Artigo 13, a emissão e distribuição de novas Cotas, conforme disposto na notificação enviada pelo Administrador, inclusive sobre (a) os prazos e condições para subscrição e integralização dessas Cotas; (b) os termos e condições dos novos Compromissos de Investimento a serem celebrados em razão daemissão das novas Cotas, incluindo o valor de emissão das novas Cotas; e (c) os laudosde avaliação dos ativos e direitos entregues para sua subscrição e integralização;

VI. aumento na Taxa de Administração, , se houver;

VII. a eleição e destituição do(s) representante(s) dos cotistas;

VIII. deliberar sobre a contratação, indicação e destituição do Consultor de Investimentos, se aplicável;

IX. a instalação, composição, organização e funcionamento do Comitê de Investimento, bem como a eleição, substituição e destituição de seus membros e de quaisquer outros comitês e conselhos consultivos do Fundo, se aplicável;

X. aprovação de atos que representem um potencial conflito de interesses, conforme indicado no Artigo 7º, IX do Regulamento, sem prejuízo das disposições da Instrução CVM 472;

XI. aprovação do laudo de avaliação do valor justo dos ativos entregues para a integralização das Cotas, conforme disposto no Artigo 3º, Parágrafo Segundo doRegulamento;

XII. deliberar sobre o desenvolvimento de atividades que estejam fora do escopo do SetorAlvo;

XIII. aprovar a celebração de contratos com entidades relacionadas a qualquer Cotista do Fundo que não estejam em condições de mercado;

XIV. qualquer mudança relevante no método, princípio ou práticas contábeis do Fundo;

XV. amortizações e/ou liquidação em situações não previstas neste Regulamento, assim como o uso dos Ativos Alvo para a integralização, amortização e/ou liquidação das Cotas;

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

XVI. a escolha da bolsa de valores, segmento de listagem e/ou mercado de bolsa em queas Cotas serão negociadas; e

XVII. alteração do Prazo de Duração do Fundo.

Parágrafo Único. Este Regulamento poderá ser alterado pelo Administrador, independentemente de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos Cotistas:(i) exclusivamente se tal alteração decorrer da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos Cotistas; (ii) se for necessário em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador ou dos demais prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone, também devendo ser providenciada, noprazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos Cotistas; e (iii) se envolver redução daTaxa de Administração, Escrituração ou Custódia, se houver, devendo ser providenciada a necessária comunicação aos Cotistas imediatamente.

Convocação e Instalação das Assembleias

Artigo 23. A Assembleia Geral de Cotistas pode ser convocada a qualquer tempopelo Administrador ou por Cotistas que representem, isolada ou conjuntamente, no mínimo,5% (cinco por cento) do total das Cotas subscritas do Fundo.

Parágrafo Primeiro. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas por solicitação dos Cotistas, conforme disposto no caput acima, deve: (i) ser dirigida ao Administrador, que, por sua vez, deve, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contado do recebimento de tal solicitação, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos requerentes, salvo se a AssembleiaGeral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário; e (ii) conter eventuaisdocumentosnecessários ao exercício do direito de voto dos Cotistas.

Parágrafo Segundo. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas será feita por meio de notificação a ser encaminhada a cada Cotista por meio de fac-símile ou correio eletrônico, e dela constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geralde Cotistas, bem como a respectiva ordem do dia.

Parágrafo Terceiro. A Assembleia Geral de Cotistas será convocada com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência da data em que está prevista para ocorrer, em caso de Assembleia Geral de Cotistas Ordinária (que corresponderá à Assembleia Geral de Cotistas anual, em que as demonstrações financeiras do Fundo serão discutidas e aprovadas) e (ii) 15(quinze) dias, em caso de Assembleia Geral de Cotistas extraordinária (que corresponderá a qualquer Assembleia Geral de Cotistas, que não a Assembleia Geral de Cotistas ordinária).

Parágrafo Quarto. O Administrador deverá disponibilizar aos Cotistas todas as informações e documentos necessários para o exercício do direito de voto, na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

Artigo 24. A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas.

Parágrafo Único Independente das formalidades de convocação, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Deliberações

Artigo 25. Estão habilitados para comparecer à Assembleia Geral de Cotistas osCotistas inscritos nos livros de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, bem como seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídoshá menos de 1 (um) ano.

Artigo 26. Cada Cota atribuirá a seu respectivo titular o direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 27. Exceto em relação (i) às matérias previstas no Artigo 39 deste Regulamento, as quais estão sujeitas à aprovação prévia do Comitê de Investimento, se for ocaso, e (ii) às matérias previstas no Parágrafo Primeiro abaixo, as deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas serão tomadas pela maioria dos votos dos Cotistas presentes,excluídos os votos dos Cotistas conflitados ou de qualquer outra forma impedidos de participarem da votação, nos termos deste Regulamento ou da regulamentação aplicável.

Parágrafo Primeiro. As deliberações que se refiram exclusivamente às matérias previstas nositens II, III, IV, VI, X e XI do Artigo 22 do Regulamento dependerão do voto afirmativo da maioria dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas que representem:

I. pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, na hipótese do Fundopossuir mais de 100 (cem) Cotistas; ou

II. pelo menos metade das Cotas emitidas, na hipótese do Fundo possuir até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo Segundo. A aprovação por maioria dos votos dos Cotistas presentes na AssembleiaGeral de Cotistas, conforme descrito no Parágrafo Primeiro, com relação ao itemVI do Artigo 22 do Regulamento, somente será aplicável à aprovação do aumento da Taxa deAdministração.

Parágrafo Terceiro. É vedado ao Administrador, no exercício de suas atribuições comogestor do patrimônio do Fundo, oferecer os ativos do Fundo em garantia, endosso, bem comoaceitarou coobrigar-se, de qualquer forma, nas operações praticadas pelo Fundo.

Artigo 28. Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita oueletrônica, desde que recebida pelo Administrador até 1 (um) dia útil antes da Assembleia Geral de Cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

Artigo 29. Será admitida a realização de Assembleias Gerais de Cotistas por meiode conferências telefônicas ou vídeo conferências, não excluída a obrigatoriedade de

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

elaboração e assinatura de ata da reunião, com descrição da ordem do dia e dos assuntos deliberados.

Artigo 30. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta, formalizada por escrito, dirigida pelo Administrador a cada Cotista, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, cuja resposta deverá ser enviada pelos Cotistas ao Administradorno prazo máximo de 30 (trinta) ou 15 (quinze) dias, conforme se trate de Assembleia Geral ordinária ou extraordinária, respectivamente, observadas as formalidades previstas nos arts.19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472. Em caso de deliberação mediante consulta formal,para fins de cálculo de quórum de deliberação, serão considerados presentes todos os Cotistas, sendo que a aprovação da matéria objeto da consulta formal obedecerá aos mesmosquóruns de aprovação previstos neste Regulamento. O comunicado de consulta formalenviado pelo Administrador informará o prazo em que será divulgada a apuração dos votos, nos termos do art. 41 da Instrução CVM 472.

Parágrafo Único. A ausência de resposta pelos Cotistas à consulta nos prazos acima será considerada como desaprovação pelo Cotista à consulta formulada.

Artigo 31. O Cotista deverá exercer o direito de voto no melhor interesse do Fundo.

Parágrafo Primeiro. Não podem votar nas Assembleias Gerais e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação:

I. o Administrador;

II. os membros/sócios, diretores e funcionários do Administrador;

III. empresas consideradas partes relacionadas do Administrador, seus membros/sócios, diretores e funcionários;

IV. os prestadores de serviços do Fundo, seus membros/sócios, diretores e funcionários;

V. o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo; e

VI. o Cotista que, mediante decisão sobre os laudos de avaliação que tratem de seus ativos, aporte tais bens para a formação do patrimônio do Fundo.

Parágrafo Segundo. Não se aplica a vedação prevista neste Artigo quando:

I. os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas no Parágrafo Primeiro acima; ou

II. houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

Parágrafo Terceiro. O Cotista deve informar ao Administrador e aos demais Cotistas as circunstâncias que possam impedi-lo de exercer seu voto, nos termos do disposto nos incisosV e VI do Parágrafo Primeiro acima.

Artigo 32. O Fundo terá um Comitê de Investimento composto por, no mínimo,3 (três) membros e respectivos suplentes, a serem eleitos pelos Cotistas em Assembleia Geralde Cotistas, selecionados entre pessoas de notável conhecimento e reputação incontestável, incluindo empregados, diretores e representantes dos Cotistas e de suas afiliadas.

Parágrafo Primeiro. O Fundo e os Cotistas tomarão todas as medidas necessárias (incluindo (a) a convocação de uma Assembleia Geral de Cotistas para eleger os membros do Comitê de Investimento e/ou discutir qualquer outra matéria sujeita à aprovação do Comitê de Investimento; e (b) manifestar seu voto a fim de implementar as disposições aqui previstas) para fazer com que o Comitê de Investimento seja composto por, no mínimo, 3 (três) membros e respectivos suplentes.

Parágrafo Segundo. Caso o número de membros e respectivos suplentes do Comitê de Investimento seja aumentado ou reduzido, este Regulamento deverá ser alterado de forma arefletir o novo número de membros.

Artigo 33. Todos os membros e respectivos suplentes do Comitê deInvestimento deverão:

I. ser formados por instituições de ensino oficialmente reconhecidas no Brasil ou no exterior; e

II. possuir disponibilidade e a capacidade de comparecer às reuniões do Comitê de Investimento.

Artigo 34. No momento de sua eleição, os membros do Comitê de Investimento deverão:

I. celebrar um termo, declarando possuir todas as qualificações necessárias para atender aos requisitos do Artigo 33; e

II. celebrar um termo pelo qual se comprometem a reportar qualquer situação deconflito de interesses sempre que este ocorrer, sendo certo que, diante de tal evento,deverãoabster-se não apenas de votar, mas também de analisar e discutir o assunto.

Artigo 35. O Administrador e o Consultor de Investimentos deverão comparecer às reuniões do Comitê de Investimento como ouvintes, sem direito de voto, devendo implementar as decisões do Comitê de Investimento, a menos que tais decisões sejam contrárias às leis aplicáveis, a qualquer acordo de cotistas apresentado ao Administrador, antes ou no prazo de 5 (cinco) dias da reunião, se for o caso, e a este Regulamento.

Artigo 36. Os membros do Comitê de Investimento terão mandato de 1 (um)ano, prorrogável automaticamente por períodos iguais e sucessivos, salvo se os Cotistas, por

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

meio da Assembleia Geral de Cotistas, a qualquer tempo, destituírem os membros que tiverem eleito.

Artigo 37. Os membros do Comitê de Investimento não receberão qualquer remuneração do Fundo pelo desempenho de suas funções.

Artigo 38. O Comitê de Investimento se reunirá, no mínimo, uma vez por anoou com a frequência que considere necessária. A convocação de tais reuniões será entregue pelo Administrador ou por qualquer membro do Comitê de Investimento com, no mínimo, 10(dez) Dias Úteis de antecedência ou em um prazo menor que seja aprovado pelos membros do Comitê de Investimento. A convocação deve conter a ordem do dia da reunião.

Parágrafo Primeiro. Em qualquer reunião do Comitê de Investimento (seja presencial, por telefone, videoconferência ou por outro meio), a presença de membros (seja presencial, por telefone, videoconferência ou por outro meio) que representem a maioria dos membros do Comitê de Investimento será necessária para constituir o quórum de tomada de decisões na reunião em questão. O quórum, a ser verificado pelo Administrador, deverá existir durante toda reunião do Comitê de Investimento, incluindo durante a retomada de uma reunião que tenha sido suspensa, a fim de permitir a tomada de decisões em tal reunião.

Parágrafo Segundo. Qualquer medida que deva ou possa ser tomada em uma reunião do Comitê de Investimento poderá se dar independente da realização de uma reunião e sem a necessidade de notificação prévia e votação, sempre que uma decisão consensual por escrito(incluindo por fac-símile e e-mail), que estabeleça as medidas a serem tomadas, seja assinadapor todos os membros do Comitê de Investimento; sendo certo que assinaturas digitais serãoválidas para este fim. Uma medida tomada por decisão consensual de todos os membros entrará em vigor no momento em que o último membro manifeste consentimento, a menos que tal consentimento disponha de forma diversa.

Artigo 39. Todas as medidas e determinações do Comitê de Investimentodependerão da aprovação da maioria de seus membros, sendo certo que cada membro do Comitê de Investimento terá direito a 1 (um) voto e que a aprovação das seguintes matérias exigirão aprovação unânime:

I. qualquer alteração ou modificação deste Regulamento que afete de forma desproporcional os direitos de um Cotista (quando comparado com todos os outros Cotistas);

II. qualquer operação com afiliadas de um Cotista que não seja feita em condições de mercado;

III. qualquer mudança na estrutura tributária ou na classificação do Fundo que se espere,de forma razoável, causar um impacto adverso relevante em um Cotista (exceto na medida em que tal Cotista seja devidamente compensado por tal impacto);

IV. qualquer mudança no objeto do Fundo;

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

V. endividamento por uma Sociedade Investida, se aplicável, ou outra entidade controlada pelo Fundo, ou qualquer endividamento pelo FII relacionado a qualquer certificado de recebíveis imobiliários (CRIs) com lastro em créditos imobiliários cedidos pelo FII, se houver, sempre que, no momento ou imediatamente após a formalização do endividamento e da aplicação dos recursos provenientes de talendividamento, a razão entre o valor do empréstimo e o valor dos ativos do Fundo exceda 60% (sessenta por cento); e

VI. qualquer mudança nas políticas de distribuição do Fundo em caso de redução da distribuição mínima obrigatória.

Representante dos Cotistas

Artigo 40. O Fundo poderá contar com até 3 (três) representantes de cotistaseleitos pela Assembleia Geral de Cotistas, os quais terão mandato de 1 (um) ano, sendo permitida a reeleição, em conformidade com as exigências da Instrução CVM 472.

CAPÍTULO VIII. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, RELATÓRIOS DE AUDITORIA ERELATÓRIOS DE EXERCÍCIO SOCIAL

Demonstrações Financeiras e Relatórios de Auditoria

Artigo 41. O Fundo terá seus próprios registros contábeis, separados dosregistros do Administrador, encerrando seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Primeiro. As demonstrações financeiras do Fundo deverão ser elaboradas de acordo com as normas de escrituração expedidas pela CVM, devendo ser auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

Parágrafo Segundo. Além de examinar a exatidão dos registros contábeis e checar os valoresdos ativos e passivos que compõem o Fundo, o trabalho de auditoria deverá incluir a verificação do cumprimento pelo Administrador das disposições legais e regulatórias.

Artigo 42. O Fundo estará sujeito às regras editadas pela CVM para aescrituração, elaboração, entrega e publicidade das demonstrações financeiras.

Parágrafo Único. O valor patrimonial das Cotas corresponderá ao quociente entre o Patrimônio Líquido atualizado e o número de Cotas emitidas, observadas as regras de contabilidade específicas da CVM para demonstrações financeiras.

CAPÍTULO IX. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Informação Periódica

Artigo 43. O administrador deverá disponibilizar aos Cotistas e à CVM, por meiode divulgação na página do Administrador na rede mundial de computadores e no Sistema de

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, bem como na sede do Administrador, as seguintes informações periódicas do Fundo:

I. mensalmente, 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônicocujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM 472;

II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II;

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

(a) as demonstrações financeiras;

(b) o relatório do auditor independente; e

(c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM472;

IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas;

V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas; e

VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geralde Cotistas.

Parágrafo Único. O Administrador se compromete, ainda, a disponibilizar aos Cotistastodas as demais informações sobre o Fundo e/ou sua administração e a facilitar aos Cotistas,ou terceiros em seu nome, devidamente constituídos por instrumento próprio, o exame de quaisquer documentos relativos ao Fundo e à sua administração, não considerados confidenciais pela regulamentação em vigor, mediante solicitação prévia com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, observadas as disposições deste Regulamento e da regulamentação aplicável.

Informações Adicionais

Artigo 44. O administrador deve disponibilizar aos Cotistas e à CVM, por meiode divulgação na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, bem como na sede do Administrador, os seguintes documentos, relativos a informações adicionais sobre o Fundo:

I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;

II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;

III. fatos relevantes;

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

IV. até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos Imóveis Alvo e outros Ativos Alvo adquiridos pelo Fundo, nos termos do art. 45, § 4º da Instrução CVM 472 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo12 da Instrução CVM 472 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 Geralde Cotistas; e

VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V do art. 39 da Instrução CVM 472.

Parágrafo Primeiro. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no caput, enviar as informações referidas neste Artigo ao mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Enviode Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Parágrafo Segundo. A CVM pode determinar que as informações previstas neste Artigo devam ser apresentadas através de meio eletrônico ou da página da CVM na rede mundial decomputadores, de acordo com a estrutura de banco de dados e programas fornecidos pela CVM.

Parágrafo Terceiro. As informações ou documentos referidos neste Artigo podem ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

Parágrafo Quarto. Considera-se relevante qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas 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 das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Parágrafo Quinto. É dever do Administrador assegurar a imediata e ampla divulgação dos fatos relevantes.

CAPÍTULO X. LIQUIDAÇÃO

Artigo 45. O Fundo entrará em Liquidação por deliberação da Assembleia Geralde Cotistas, observado os parágrafos abaixo:

Parágrafo Primeiro Quando da Liquidação do Fundo, o Administrador deverá iniciar a divisão do patrimônio do Fundo entre os Cotistas, proporcionalmente às suas participações

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

percentuais no Fundo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da decisão da AssembleiaGeral que aprovou a liquidação.

Parágrafo Segundo Após a divisão do patrimônio do Fundo entre os Cotistas, o Administradordeverá promover o encerramento do Fundo, encaminhando à CVM:

I. no prazo de 15 (quinze) dias, a documentação mencionada da Instrução CVM 472; e

II. no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo a que se refere o art. 50 da Instrução CVM 472, acompanhada do relatório do auditor independente.

Parágrafo Terceiro. A Assembleia Geral de Cotistas deverá aprovar a forma de liquidaçãodo Fundo, considerando a opção que melhor atenda aos interesses dos Cotistas.

Parágrafo Quarto. Em todo caso, a liquidação dos ativos será feita em conformidade comos padrões operacionais estabelecidos pela CVM aplicáveis ao Fundo.

Parágrafo Quinto. Por ocasião da liquidação do Fundo, o Administrador poderá promover:

I. o rateio dos títulos ou valores mobiliários de cada espécie e classe entre os Cotistas, na estrita proporção das Cotas por eles detidas, observado o disposto na regulamentação em vigor;

II. o rateio de outros ativos integrantes da carteira do Fundo entre os Cotistas, conforme determinação da Assembleia Geral de Cotistas, que deverá estabelecer os critérios detalhados e específicos para a adoção de tais procedimentos, observado o disposto na regulamentação em vigor; e

III. a realização dos demais investimentos do Fundo, mediante sua alienação por meio de transações privadas, alienação em bolsa de valores ou mercado de bolsa, resgate deaplicações financeiras ou outras formas, conforme determinado pela AssembleiaGeralde Cotistas, sendo que o produto resultante será entregue aos Cotistas como forma de pagamento pelo resgate de suas Cotas.

Parágrafo Sexto. O Administrador deverá convocar Assembleia Geral de Cotistaspara deliberar sobre a destinação de ativos de baixa liquidez, caso encontre dificuldade na alienação desses ativos a preço justo.

Parágrafo Sétimo. Caso a Assembleia Geral de Cotistas convocada pelo Administrador nas hipóteses previstas neste Artigo não seja instalada ou não delibere as matérias da ordem do dia por três vezes consecutivas, o Administrador publicará fato relevante dando publicidade aos critérios e medidas a serem adotados na liquidação do Fundo.

Parágrafo Oitavo. Em caso de rateio dos ativos que compõem a carteira do Fundo entreos Cotistas, tais ativos serão rateados por meio da constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com as proporção de cotas que detém no

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

número total de cotas em circulação naquele momento. Na hipótese estabelecida acima, os seguintes procedimentos também serão observados:

I. O Administrador deverá notificar os cotistas para que possam constituir um condomínio e eleger seu administrador, conforme disposto no artigo 1.323 da Lei n. 10.406 de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis da data da notificação. A notificação deverá informar, ainda, os ativos e a proporção de ativos a que cada cotista terá direito. O Administrador ficará responsável perante os cotistas até a constituição do Condomínio.

Parágrafo Nono. O Administrador não poderá ser responsabilizado, salvo em decorrênciade culpa ou dolo no desempenho de suas funções, por quaisquer eventos que acarretem a liquidação do Fundo previamente ao encerramento do prazo de duração.

CAPÍTULO XI. DISPOSIÇÕES FINAIS

Conflito de Interesses

Artigo 46. O Administrador não tem conhecimento sobre qualquer situação ou potencial situação de conflito de interesses com o Fundo no momento de constituição do Fundo.

Ciência e Concordância com o Regulamento.

Artigo 47. A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão e do Compromissode Investimento implica na presunção de sua expressa ciência e concordância com todas os Artigos do presente Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

Sucessão do Cotista

Artigo 48. Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante doespólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador,que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais aplicáveis.

Material Publicitário

Artigo 49. Qualquer texto publicitário para a oferta de Cotas, anúncio oupromoção do Fundo não poderá divergir do conteúdo do presente Regulamento.

Arbitragem

Artigo 50. O Administrador, os Cotistas e os membros do Comitê deInvestimento se obrigam a submeter à arbitragem toda e qualquer controvérsia baseada em matéria decorrente de ou relacionada a este Regulamento, ou à constituição, operação, gestão e funcionamento do Fundo e que não possam ser solucionadas amigavelmente pelo Administrador, pelos membros do Comitê de Investimento e pelos Cotistas dentro de um prazo improrrogável de 30 (trinta) dias corridos. A arbitragem será realizada em português, aplicando-se as leis brasileiras, e será administrada pelo Centro de Arbitragem e Mediação da

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

Câmara de Comércio Brasil-Canadá, por meio da adoção do seu respectivo regulamento, devendo observar sempre o disposto neste Regulamento, cujas especificações prevalecerão em caso de dúvida.

Parágrafo Primeiro O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros, competindo à(s) parte(s) requerente(s) (em conjunto) nomear 1 (um) árbitro de sua confiança e à(s) parte(s) requerida(s) (em conjunto) nomear 1 (um) árbitro de sua confiança, e o 3º (terceiro) será indicado de comum acordo pelos árbitros, sendo certo que os árbitros substitutos serão indicados pelo presidente do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá. O árbitro escolhido pela(s) parte(s) requerente(s) deverá ser nomeado no requerimento de arbitragem; O árbitro escolhido pela(s) parte(s) requerida(s) deverá ser nomeado na comunicação de aceitação da arbitragem e o terceiro árbitro deverá ser nomeado no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados da aceitação do árbitro da(s) parte(s) requerida(s).

Parágrafo Segundo. O tribunal arbitral terá sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Pauloe o procedimento arbitral será conduzido na língua portuguesa.

Parágrafo Terceiro. Salvo quando de outra forma disposto na decisão arbitral, a(s) parte(s) requerente(s) e requerida(s) pagará(ão) os honorários, custas e despesas do respectivoárbitro que tiver(em) indicado, rateando-se entre as parte(s) requerida(s), de um lado, e parte(s) requerente(s), de outro lado, os honorários, custas e despesas do terceiro árbitro naproporção de 50% (cinquenta por cento). Caso haja mais de uma parte em um dos polos do procedimento arbitral, os honorários, custas e despesas alocados a referido polo serão rateados de forma igual entre as mesmas.

Parágrafo Quarto. Após a escolha dos árbitros, as partes instalarão o procedimento arbitral perante o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

Parágrafo Quinto. Os procedimentos arbitrais deverão ser conduzidos de maneira sigilosa.

Parágrafo Sexto. Qualquer ordem, decisão ou determinação arbitral será definitiva e vinculativa, constituindo título executivo judicial vinculante, obrigando as partes a cumprir o determinado na decisão arbitral, independentemente de execução judicial.

Parágrafo Sétimo. Em face da presente cláusula compromissória, toda e qualquer medida cautelar deverá ser requerida ao tribunal arbitral e cumprida por solicitação do referido tribunal arbitral ao juiz estatal competente, no foro eleito conforme o Parágrafo Oitavo abaixo.

Parágrafo Oitavo. Caso qualquer controvérsia baseada em matéria decorrente de ou relacionada a este Regulamento, ou à constituição, operação, gestão e funcionamento do Fundo, não possa, por força de lei, ser dirimida pela via arbitral, tanto para a obtenção das medidas coercitivas ou cautelares vinculantes ou temporárias, quanto para o início obrigatório no procedimento arbitral, nos termos do Artigo 7º da Lei n. 9.307/96, fica eleitoo foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

DocuSign Envelope ID: 56C34618-C410-4FDA-A1DF-1B847A4BD192

Normas Aplicáveis

Artigo 51. O presente Regulamento está baseado na Instrução CVM 472 e demaisnormativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos fundos de investimentos imobiliários, que passam a fazer parte do presente Regulamento.

Informações

Artigo 52. Todas as informações e documentos relacionados ao Fundo que, nos termosdeste Regulamento e/ou das normas aplicáveis, tenham que ser disponibilizados aos Cotistas, poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: **www.genialinvestimentos.com.br.**

Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2023.

DocuSigned by:
Luis Resende
AD109114A7744A...

DocuSigned by:
Rodrigo de Godoy
DD7BE1CB87A43B...

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.