DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

BRL // TRUST

PANORAMA CAPITAL

REGULAMENTO DO FUNDO PANORAMA CRÉDITO RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

1.1. O **PANORAMA CRÉDITO RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, designado neste regulamento como **FUNDO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento ("Regulamento"), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. O **FUNDO** é administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários ("**ADMINISTRADORA**"). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da **ADMINISTRADORA** (www.brltrust.com.br).

1.3. Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço (www.brltrust.com.br).

1.4. O **FUNDO** é gerido pela **PANORAMA CAPITAL LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 422, conjunto 41, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 37.783.771/0001-02, autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 18.773, de 18 de maio de 2021, contratada para prestar os serviços de gestão da carteira de valores mobiliários ao **FUNDO** ("**GESTORA**"). Para fins deste Regulamento, considera-se a **GESTORA** como prestadora de serviços essencial do **FUNDO**.

1.5. Para fins do Código Anbima de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros ("Código Anbima"), o **FUNDO** é classificado como "FII Híbrido Gestão Ativa", segmento "Híbrido".

1.6. O **FUNDO** é destinado a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("BACEN"), seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("Público Alvo"), respeitadas eventuais vedações ou restrições de negociação previstas na regulamentação em vigor.

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

DO OBJETO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

2.1. O objeto do **FUNDO** é proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas, por meio da aplicação de seu patrimônio em ("Ativos-Alvo"):

(i) Imóveis ou direitos reais sobre imóveis ("Ativos Imobiliários");
(ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("FII");
(iii) letras hipotecárias ("LH");
(iv) letras de crédito imobiliário ("LCI");
(v) letras imobiliárias garantidas ("LIG");
(vi) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003 ("CEPAC");
(vii) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.

2.1.1. Os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo **FUNDO** poderão estar gravados com ônus reais, constituídos anteriormente ao ingresso no patrimônio do **FUNDO**, e o respectivo gravame deverá ser considerado na avaliação do referido Ativo Imobiliário a ser realizada pela **GESTORA** em conjunto com a **ADMINISTRADORA**. Adicionalmente, o FUNDO somente poderá adquirir unidades ou direitos sobre unidades relativas a empreendimentos imobiliários residenciais localizados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2.1.2. A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente, e deverá ser objeto de avaliação prévia pela **ADMINISTRADORA** e pela **GESTORA**, ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM 472, ou norma posterior que venha a substitui-la, ou aditá-la, por inteiro ou em parte. Adicionalmente, os Ativos Imobiliários serão objeto de auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia renomado a ser contratado pelo **FUNDO**, conforme recomendação da **GESTORA** em conjunto com a **ADMINISTRADORA**, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

2.1.3. Não será necessária a aprovação pela assembleia geral de cotistas do **FUNDO** para a aquisição e a alienação dos Ativos Imobiliários que venham a compor a carteira do **FUNDO**, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** e suas pessoas ligadas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472. No entanto, no caso de integralização de cotas do Fundo em bens, inclusive imóveis ou direitos relativos a imóveis, essa deverá ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e aprovado pela assembleia geral de

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

cotistas do **FUNDO**, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 472, em procedimento conduzido fora do ambiente da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

2.1.4. As aquisições dos Ativos Imobiliários devem observar as formalidades previstas na legislação aplicável incluindo, mas sem limitação, as averbações referentes aos imóveis junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes e a averbação das transferências de ações ou quotas de sociedades nos respectivos livros de registro de ações nominativas ou nos contratos sociais, conforme aplicável.

2.1.5. As aquisições, alienações, arrendamentos e outras formas de exploração legalmente permitidas dos Ativos Imobiliários para compor a carteira do **FUNDO** serão objeto de avaliação prévia pela **GESTORA**, que as recomendará à **ADMINISTRADORA**, observando-se a discricionariedade da **ADMINISTRADORA** em relação aos Ativos Imobiliários, nos termos do artigo 29, §2º, da Instrução CVM 472, bem como o disposto neste Regulamento, no Contrato de Gestão (conforme definido no subitem 12.1.1., abaixo), na política de investimento do **FUNDO** e o enquadramento da carteira do **FUNDO** nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável.

2.1.6. A **GESTORA** poderá recomendar à **ADMINISTRADORA** a celebração, alteração, rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, dos contratos de exploração comercial dos Ativos Imobiliários que venham a integrar o patrimônio do Fundo, nas modalidades de arrendamento ou outra forma legalmente permitida, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO** e inerentes às atribuições da **GESTORA**. A **ADMINISTRADORA** poderá outorgar procuração específica para a **GESTORA** exercer diretamente as atividades mencionadas neste subitem 2.1.6.

2.1.7. O **FUNDO**, de acordo com as orientações prévias e específicas da **GESTORA**, poderá participar de operações de securitização, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza, ou mesmo por meio da alienação ou cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da exploração dos Ativos Imobiliários ou dos direitos que comporão seu patrimônio, inclusive por meio do arrendamento, alienação ou outra forma legalmente permitida.

2.1.8. Os Ativos Imobiliários deverão ser avaliados anualmente nos termos da legislação aplicável.

2.2. O **FUNDO** poderá adquirir os Ativos Imobiliários, Ativos-Alvo e demais ativos vinculados a imóveis que estejam localizados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2.3. Os recursos do **FUNDO** serão aplicados pela **ADMINISTRADORA**, sob a gestão da **GESTORA**, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

investimento realizado. O **FUNDO** tem como política de investimentos realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos advindos da exploração, direta ou indireta, dos Ativos-Alvo e Ativos Imobiliários que vier a adquirir; (ii) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos-Alvo e Ativos Imobiliários que vier a adquirir e posteriormente alienar.

2.3.1. A **GESTORA** terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos da carteira do **FUNDO**, desde que seja respeitada a política de investimento prevista neste Regulamento, não tendo a **GESTORA** nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do patrimônio líquido do Fundo em valores mobiliários.

2.4. As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em AtivosAlvo, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas nos seguintes ativos ("Ativos de Liquidez" e, quando em conjunto com os Ativos-Alvo e Ativos Imobiliários, denominados como "Ativos"):

(i) Cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, de acordo com as normas editadas pela CVM, observados os limites fixados na Instrução CVM 472;

(ii) Operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais; e

(iii) Derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

2.4.1. Mediante prévia aprovação em Assembleia Geral, o **FUNDO** poderá investir em Ativos de Liquidez de emissão ou titularidade de pessoas ligadas à **ADMINISTRADORA** e/ou **GESTORA**, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, incluindo cotas de fundos de investimento em renda fixa administrados pela **ADMINISTRADORA** e/ou geridos pela **GESTORA**.

2.5. O **FUNDO** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada ("Instrução CVM 555"), conforme aplicável, e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementála, cabendo à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA** respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de aprovação em assembleia geral quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica.

2.6. O objeto e a política de investimento do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

2.7. Caso o **FUNDO** invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o **FUNDO** poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos em cotas de fundos de investimento administrados pela **ADMINISTRADORA**, geridos pela **GESTORA** ou empresa a eles ligada, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de aprovação em assembleia geral quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica na forma permitida na regulamentação específica.

2.8. É vedado ao **FUNDO**, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento em relação às atividades da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA**, manter posições em mercados derivativos que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

2.9. As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com garantia da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA** ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da **ADMINISTRADORA** e/ou da **GESTORA**, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

2.10. Os investimentos e desinvestimentos do **FUNDO** em Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez serão definidos diretamente pela **GESTORA**, nos termos deste Regulamento. Com relação aos Ativos Imobiliários, os investimentos e desinvestimentos do **FUNDO** serão realizados pela **ADMINISTRADORA**, conforme orientações da **GESTORA**.

DAS COTAS

3.1. As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

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

3.1.2. A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do **FUNDO**.

3.1.3. Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o disposto na Instrução CVM 472 e no Artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

3.1.4. As cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de administrado e operacionalizado pela B3.

3.1.5. O titular de cotas do **FUNDO**:

a) Não poderá exercer qualquer direito real sobre os bens integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
b) Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e
c) Está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

3.1.6. As cotas do **FUNDO,** depois de estarem integralizadas, e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, poderão ser negociadas por seus titulares exclusivamente no mercado secundário de bolsa administrado pela B3, observadas eventuais restrições relacionadas às ofertas públicas das quais as cotas do **FUNDO** foram objeto.

3.2. O patrimônio do **FUNDO** é representado por uma única classe de cotas, sendo que todas as cotas farão jus a pagamentos de rendimentos e amortização em igualdade de condições.

DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

4.1. Primeira emissão de Cotas. A 1ª (primeira) emissão de cotas do **FUNDO** será realizada de acordo com as características e os termos descritos no suplemento anexo ao presente Regulamento, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e integralização das respectivas cotas.

4.1.1. As cotas da emissão inicial do **FUNDO** não subscritas poderão ser canceladas automaticamente pela **ADMINISTRADORA**, a qualquer tempo até o final do prazo da distribuição.

4.1.2. As demais características da emissão inicial estão contempladas no suplemento da emissão, anexo a este Regulamento.

DAS OFERTAS DE COTAS DO FUNDO

5.1. As ofertas públicas de cotas do **FUNDO** se darão por meio de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de assembleia geral de

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

cotistas, ou no ato do administrador, conforme o caso, e no boletim de subscrição, observados os termos e condições da regulamentação aplicável, e serão realizadas de acordo com a regulamentação aplicável.

5.1.1. No ato de subscrição das cotas, o subscritor assinará o boletim de subscrição, que será autenticado pela **ADMINISTRADORA** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas e deverão observar os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3 ou pela instituição responsável pela escrituração das cotas de emissão do **FUNDO**.

5.1.2. Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados tanto às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de cotas do **FUNDO**.

5.1.3. O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento.

5.1.4. Estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do prospecto de distribuição das cotas do **FUNDO**, elaborado nos termos da regulamentação aplicável, devendo o subscritor declarar estar ciente:

a) Que teve acesso a este Regulamento e, se houver, ao prospecto;
b) Das disposições contidas neste Regulamento, especialmente àquelas referentes ao objeto e à Política de Investimentos; e
c) Dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos em documento aplicável, da Taxa de Administração devida e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do **FUNDO**.

5.1.5. O **FUNDO** poderá realizar oferta pública de emissão de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou ainda, da dispensa automática do registro.

5.1.6. As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados pro rata temporis, a partir da data de sua integralização, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes.

5.2. Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que:

(i) Os rendimentos distribuídos pelo **FUNDO** ao cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que, cumulativamente, (i) o **FUNDO** possua, no mínimo,

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

50 (cinquenta) cotistas; (ii) o cotista pessoa física não seja titular das cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou cujas cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**; e (iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e

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

5.3. A **ADMINISTRADORA** não será responsável por, assim como não possui meios de evitar, os impactos mencionados nos incisos I e II do item 5.2., acima, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

6.1. O **FUNDO**, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, poderá promover emissões de novas cotas para captação de recursos adicionais. A deliberação da Assembleia Geral de Cotistas que decidir pela emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

(i) Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, na data a ser estabelecida nos documentos da oferta;

(ii) A data de corte em relação à qual os cotistas do **FUNDO** serão elegíveis ao direito de preferência será definida no ato que aprovar a nova emissão, observados os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3;

(iii) Para o exercício do direito de preferência serão observados os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3;

(iv) Na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros, desde que assim previsto nos documentos das respectivas emissões, observadas eventuais restrições do escriturador e/ou mercado em que as cotas estejam admitidas à negociação;

(v) As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes;

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

(vi) As cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, observada a possibilidade de integralização em bens ou direitos, observado o previsto na Instrução CVM 472, o objeto e a política de investimentos do **FUNDO**;

(vii) Uma parcela das cotas de nova emissão poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas na regulamentação aplicável.

6.1.1. No caso de nova emissão com integralização em bens e direitos não será observado o direito de preferência descrito no inciso "ii" acima.

6.1.2. Na hipótese de emissão de novas cotas, o preço de emissão (Valor Unitário de Emissão) das cotas objeto da respectiva oferta deverá ser fixado, incluindo a Taxa de Distribuição (conforme abaixo definido), se houver, tendo-se em vista (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo): (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**; ou (iii) o valor de mercado das cotas da mesma classe já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão. Nesse caso, caberá à **GESTORA** ou à Assembleia Geral, conforme o caso, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as três alternativas acima.

6.2. Todas as cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação da **GESTORA**, após verificado pela **ADMINISTRADORA** a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

TAXA DE DISTRIBUIÇÃO

7.1. Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas nos mercados primário ou secundário, observada a Taxa de Distribuição, conforme o caso.

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

7.1.1. Quando da realização de novas emissões de cotas, os investidores que adquirirem cotas da respectiva emissão poderão ter de arcar com até a totalidade dos custos vinculados à distribuição das cotas objeto de tais emissões, por meio da cobrança de taxa de distribuição, sendo que a cobrança de tal taxa será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões. Será entendida como taxa de distribuição a taxa incidente sobre as cotas objeto de ofertas do **FUNDO**, a qual poderá ser cobrada dos subscritores das cotas no momento da subscrição primária de cotas e será equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de cotas ("Taxa de Distribuição").

7.1.2. O eventual saldo positivo decorrente da arrecadação da Taxa de Distribuição, após os pagamentos das respectivas custas e despesas, será revertido em benefício do **FUNDO**.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

8.1. A assembleia geral ordinária de cotistas será realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social e deliberará sobre as demonstrações financeiras do **FUNDO**.

8.1.1. O **FUNDO** deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá ser distribuído aos cotistas, mensalmente, a critério da **ADMINISTRADORA**, conforme orientações da **GESTORA**, sempre no **5º (quinto) Dia Útil** do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, podendo eventual saldo não distribuído ser utilizado pela **ADMINISTRADORA** para reinvestimento, de acordo com a Política de Investimentos do **FUNDO**, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência (conforme abaixo definido) poderá ser, a critério da **GESTORA** e da **ADMINISTRADORA**, investido para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos-Alvo ou Ativos Imobiliários.

8.1.1.1. O percentual mínimo a que se refere o item acima será observado apenas semestralmente, sendo que os rendimentos eventualmente distribuídos mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

8.1.1.2. Os pagamentos dos eventos de distribuição de rendimentos e amortizações, realizados no âmbito do sistema de custódia eletrônica da B3 serão realizados conforme os prazos e procedimentos operacionais da B3, e abrangerão todas as cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas.

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

8.1.2. Farão jus aos rendimentos de que trata o subitem 8.1.1., acima, os titulares de cotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do último Dia Útil do respectivo mês de declaração de rendimentos aos cotistas, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas, exceto na ocorrência do evento previsto no item 6.2., acima.

8.1.3. Para os fins deste Regulamento, consideram-se "Dias Úteis" quaisquer dias exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e/ou (ii) aqueles sem expediente na B3.

8.1.4. Para suprir inadimplências, deflação em reajuste nos valores a receber do **FUNDO** e arcar com as despesas extraordinárias do **FUNDO**, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao **FUNDO**. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

8.1.5. O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do **FUNDO**. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

8.1.6. O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

DA ADMINISTRAÇÃO

9.1. A **ADMINISTRADORA** tem amplos poderes para administrar o patrimônio do **FUNDO**, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do **FUNDO**, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e pelas demais disposições aplicáveis, sem prejuízo da contratação da **GESTORA** para fins de gestão da carteira do **FUNDO**.

9.1.1. Os poderes constantes deste item são outorgados à **ADMINISTRADORA** pelos cotistas do **FUNDO**, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas do **FUNDO** no mercado secundário.

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

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

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

9.1.4. A **ADMINISTRADORA** conferirá poderes à **GESTORA** para que esta adquira Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez (exceto bens imóveis, observado o disposto no item 2.10. deste Regulamento), exerça os direitos decorrentes da titularidade destes, bem como celebre todo e qualquer instrumento e pratique os atos necessários para estes fins, de acordo com o disposto neste Regulamento, na regulamentação em vigor e no Contrato de Gestão (conforme definido no subitem 12.1.1., abaixo).

9.2. Para o exercício de suas atribuições a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, em nome do **FUNDO**:

(i) Distribuição de cotas;

(ii) Consultoria especializada que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e, se for o caso, a **GESTORA** do **FUNDO**, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**;

(iii) Empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e (iv) Formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

9.2.1. É vedado à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** e ao consultor especializado, caso seja contratado, o exercício da função de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**, e dependerá de prévia aprovação pela assembleia geral de cotistas a contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** e ao consultor especializado, para o exercício da função de formador de mercado.

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

(i) Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

(ii) Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

(iii) Escrituração de cotas;

(iv) Custódia de ativos financeiros;

(v) Auditoria independente; e

(vi) Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

9.3.1. 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.

9.3.2. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos itens "iv" e "v" do item 9.3., acima, serão considerados despesas do **FUNDO**. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos "i", "ii", "iii" e "vi" do item 9.3., acima, devem ser arcados pela **ADMINISTRADORA**.

9.3.3. Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO** só são obrigatórios caso o fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

9.4. Compete à **ADMINISTRADORA**, observado o disposto neste Regulamento:

(i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento;

(ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções;

(iii) abrir e movimentar contas bancárias;

(iv) adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**;

(v) transigir;

(vi) representar o **FUNDO** em juízo e fora dele;

(vii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO**; e

(viii) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições ora estabelecidos e as recomendações da **GESTORA**.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

10.1. Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

(i) Selecionar os bens e direitos e comporão o patrimônio do **FUNDO**, conforme orientação da **GESTORA**, de acordo com a Política de Investimentos (observadas as atribuições da **GESTORA**);

(ii) Realizar a alienação ou a aquisição de Ativos Imobiliários, integrantes ou que poderão vir a integrar o patrimônio do **FUNDO**, conforme orientações da **GESTORA**, e sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, de acordo com a política de investimento do **FUNDO**;

(iii) Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; b) os livros de atas e de presença das assembleias gerais; c) a documentação relativa aos Ativos e às operações do **FUNDO**; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos representantes de cotistas e da **GESTORA**;

(iv) Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;

(v) Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

(vi) Custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;

(vii) Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**;

(viii) No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (iii) acima até o término do procedimento.

(ix) Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e neste Regulamento;

(x) Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;

(xi) Observar as disposições constantes neste Regulamento e no(s) prospecto(s) do **FUNDO**, quando aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral; e

(xii) Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros.

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

10.1.2. Não obstante o acima definido, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** acompanharão todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considere, em função da Política de Investimentos, relevante o tema a ser discutido e votado, a **GESTORA**, em nome do **FUNDO**, poderá comparecer e exercer o direito de voto.

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

10.2. Sem prejuízo das demais obrigações previstas no Regulamento, na legislação e regulamentação aplicável, a **GESTORA** realizará a gestão profissional da carteira do **FUNDO**, cabendo-lhe:

(i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, Ativos-Alvo 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;

(ii) identificar, selecionar, avaliar, acompanhar e recomendar à **ADMINISTRADORA** a alienação e a aquisição de Ativos Imobiliários, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, de acordo com a política de investimento do **FUNDO**, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(iii) controlar e supervisionar, direta ou indiretamente, as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários, à implementação de melhorias, manutenção e conservação dos Ativos Imobiliários, bem como à exploração comercial dos Ativos Imobiliários, incluindo, a fiscalização dos serviços prestados por terceiros que eventualmente venham a ser contratados para o exercício de tais atividades na forma prevista neste Regulamento;

(iv) recomendar a cessão dos recebíveis originados a partir do investimento em Ativos Imobiliários e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na legislação e regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com a **ADMINISTRADORA**, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das cotas, conforme o caso;

(v) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**, diretamente (em relação aos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**) ou por meio de procuração outorgada pela **ADMINISTRADORA** para esse fim, conforme o caso;

(vi) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos-Alvo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;

(vii) monitorar o desempenho do **FUNDO**, na forma de valorização das cotas, e a evolução do valor do patrimônio do **FUNDO**;

(viii) sugerir à **ADMINISTRADORA** modificações no Regulamento;

(ix) monitorar investimentos realizados pelo **FUNDO**;

(x) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos-Alvo e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das cotas, conforme o caso, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas;

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

(xi) elaborar e disponibilizar, mensalmente, relatórios de investimento realizados pelo **FUNDO** em Ativos, os quais incluirão o monitoramento do desempenho e evolução dos Ativos integrantes da carteira de investimentos do Fundo;

(xii) quando entender necessário, solicitar à **ADMINISTRADORA** que submeta à assembleia geral proposta de desdobramento das cotas ou de outras matérias pertinentes ao interesse dos cotistas e do **FUNDO**; e

(xiii) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos-Alvo e/ou de outros ativos detidos pelo **FUNDO**, conforme política de voto registrada na Anbima.

10.3. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** serão responsáveis, individualmente e sem solidariedade entre si, por quaisquer danos causados por si ao patrimônio do **FUNDO** comprovadamente decorrentes de: (i) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do **FUNDO**; e (ii) atos de qualquer natureza que configurem violação material da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento ou ainda, de determinação da assembleia geral de cotistas.

10.4. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** não serão responsabilizadas nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do **FUNDO** ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, lockout e outros similares. Para os fins deste item, não serão considerados como evento de força maior implicações socioeconômicas resultantes da pandemia do coronavírus (COVID-19), atuais e previsíveis, que venham a incidir sobre os negócios do **FUNDO**, desde que presentes indícios de culpa e/ou dolo por parte da **ADMINISTRADORA** e/ou **GESTORA**.

10.5. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, as operações e atos relacionados à seleção, administração e monitoramento dos Ativos-Alvo e Outros Ativos serão realizados pela **GESTORA**.

10.5.1. Caberá ainda à **GESTORA** orientar a **ADMINISTRADORA** sobre as propostas de investimento, aquisição, venda, transferência, disposição e/ou alienação de qualquer forma e a qualquer título, bem como permuta, usufruto, comodato, concessões de direito de superfície, contratos de arrendamento, típicos ou atípicos, ou quaisquer operações relacionadas ao investimento e/ou exploração dos Ativos Imobiliários, bem como sobre a celebração de todos os negócios jurídicos e realização de todas as operações necessárias no âmbito da gestão dos Ativos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando a negociar, renegociar, celebrar e rescindir negócios jurídicos, buscando a concretização da política de investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, sendo que tais transações a serem realizadas pelo **FUNDO**, representado diretamente pela **ADMINISTRADORA**, prescindem de aprovação em assembleia geral de cotistas do **FUNDO**, salvo nas hipóteses de conflitos de interesse.

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

11.1. É vedado à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA**, no exercício de suas atividades e utilizando os recursos ou ativos do **FUNDO**:

(i) Receber depósito em sua conta corrente;

(ii) Conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas ou abrir crédito 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, os recursos captados no país;

(vi) Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;

(vii) Vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

(viii) Prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

(ix) Sem prejuízo do disposto no artigo 34 da Instrução CVM 472 e ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, entre o **FUNDO** e a **GESTORA**, e/ou entre o **FUNDO** e os cotistas mencionados no § 3º do artigo 35 da Instrução CVM 472, entre o **FUNDO** e o representante de cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;

(x) Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

(xi) Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

(xii) Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

(xiii) Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO;** e

(xiv) Praticar qualquer ato de liberalidade.

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

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

11.1.2. O **FUNDO** poderá emprestar, ou tomar emprestados, 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.

11.1.3. As disposições previstas no inciso "ix" acima serão aplicáveis somente aos cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**.

11.2. A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários:

a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**;
b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**;
c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**;
e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e
f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

12.1. A **ADMINISTRADORA** receberá por seus serviços uma taxa de administração correspondente 0,70% (zero vírgula sete por cento) ao ano ("Taxa de Administração"), calculada (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do **FUNDO**; ou (b) sobre o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar, no respectivo período, a carteira teórica do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), observado o valor mínimo mensal de R$ 7.000,00 (sete mil reais), atualizado anualmente a partir do mês subsequente à data de início das atividades do **FUNDO**, pela variação do IPCA.

12.1.1. A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos à **ADMINISTRADORA**, pelos serviços de administração fiduciária, e à **GESTORA**, pelos serviços de gestão de carteira de valores mobiliários, em conformidade com os termos e condições ajustados no âmbito do Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira e Outras Avenças ("Contrato de Gestão"), celebrado entre o **FUNDO** e a **GESTORA**, com a interveniência e anuência da **ADMINISTRADORA**, sendo que (i) a parcela da Taxa de Administração referente à remuneração da **ADMINISTRADORA** será

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, observado o valor mínimo mensal de R$ 7.000,00 (sete mil reais), ajustada anualmente pela variação do IPCA ou índice que vier a substitui-lo ("Remuneração da Administradora"); e (ii) a parcela da Taxa de Administração referente à remuneração da **GESTORA** será o equivalente ao excedente da Taxa de Administração prevista no caput, após deduzidos os valores previstos no inciso "i" deste subitem, ajustada anualmente pela variação do IPCA ou índice que vier a substituí-lo ("Taxa de Gestão").

12.1.2. A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

12.1.3. A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados.

12.2. Na hipótese de destituição da **GESTORA** sem Justa Causa, a **GESTORA** receberá uma remuneração de descontinuidade que será devida pelo Fundo pelo prazo de 12 (doze) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição. Tal remuneração será correspondente à parcela da remuneração descrita nos termos do item 12.1., acima, a que a **GESTORA**, conforme o caso, faz jus, e calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da destituição ("Remuneração de Descontinuidade").

12.3. Para os fins do item 12.2., acima, considerar-se-á "Justa Causa", conforme determinado por sentença arbitral ou administrativa, ou sentença judicial contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo no prazo legal, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, do Contrato de Gestão (instrumento por meio do qual o Fundo contrata a **GESTORA** para prestar os serviços de administração da carteira do Fundo e outros serviços relacionados a tomada de decisão de investimentos do Fundo) e/ou da legislação ou regulamentação aplicáveis; (ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários; e/ou (iii) não envio, de forma reiterada e injustificada, dos relatórios mensais de monitoramento dos investimentos realizados pelo **FUNDO** em Ativos, nos termos do item 10.2., inciso (xi).

12.4. A Remuneração de Descontinuidade a que se refere o item 12.2. será: (i) abatida da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor indicado em substituição à **GESTORA** ("Nova Taxa de Gestão"); ou (ii) caso a Nova Taxa de Gestão não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à Remuneração de Descontinuidade, conforme prazo de pagamento estabelecido no item 12.2., acima, a parcela da Taxa de Administração que seria destinada à **GESTORA**, caso esta não houvesse sido destituída, subtraída a Nova Taxa de Gestão, deverá ser mantida e destinada à **GESTORA**, até a quitação integral da

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

Remuneração de Descontinuidade. A Remuneração de Descontinuidade não implicará: (a) em redução da Remuneração da **ADMINISTRADORA** recebida à época da destituição e demais prestadores de serviço do Fundo, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos do Fundo considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto nesse Regulamento.

12.5. A Remuneração de Descontinuidade não será devida caso os cotistas, reunidos em assembleia geral, deliberem pela liquidação do **FUNDO**, nos termos da Instrução CVM 472.

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E/OU DA GESTORA

13.1. A **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** será(ão) substituída(s) nos casos de sua destituição pela assembleia geral, de sua renúncia e de seu descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM 472, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

13.1.1. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a:

a) convocar imediatamente assembleia geral para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia; e

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

13.1.2. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia geral, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a assembleia de que trata a alínea "a" do subitem 13.1.1., no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

13.1.3. No caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a assembleia geral, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de nova **ADMINISTRADORA** e a liquidação ou não do **FUNDO**.

13.1.4. Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida na alínea "b" do subitem 13.1.1., acima.

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

13.1.5. Aplica-se o disposto na alínea "b" do subitem 13.1.1., acima, mesmo quando a assembleia geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à assembleia geral, nestes casos, eleger nova **ADMINISTRADORA** para processar a liquidação do **FUNDO**.

13.1.6. Se a assembleia de cotistas não eleger nova **ADMINISTRADORA** no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN, nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

13.1.7. Nas hipóteses referidas no item 13.1., acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger nova **ADMINISTRADORA** constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

13.1.8. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio do **FUNDO** não constitui transferência de propriedade.

13.1.9. A assembleia geral que destituir a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do **FUNDO**.

13.2. Caso a **ADMINISTRADORA** 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 bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

14.1. A **ADMINISTRADORA** prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472.

14.2. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

14.2.1. O envio de informações por meio eletrônico prevista no caput dependerá de autorização do cotista do **FUNDO**.

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

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

14.4. O correio eletrônico, ou qualquer outra forma de comunicação admitida nos termos da regulamentação aplicável, igualmente será uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e a CVM.

14.5. Nos termos do art. 15, inciso XXII, da Instrução CVM 472, a **ADMINISTRADORA** compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao **FUNDO** e/ou aos seus cotistas, incluindo, mas não se limitando, às seguintes hipóteses: (i) na hipótese do investimento do **FUNDO** ser passível da isenção prevista nos termos do Artigo 3º, Parágrafo Único, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, caso a quantidade de cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

14.5.1. O tratamento tributário do **FUNDO** pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a **ADMINISTRADORA** adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

15.1. Compete privativamente à assembleia geral deliberar sobre:

(i) Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;
(ii) Alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no art. 17-A da Instrução CVM 472;
(iii) Destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e/ou da **GESTORA**;
(iv) Emissão de novas cotas, sem prejuízo das emissões aprovadas pela **ADMINISTRADORA** nos termos do item 6.1. deste Regulamento;
(v) Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
(vi) Dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
(vii) Definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
(viii) Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**;
(ix) Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;
(x) Alteração do prazo de duração do **FUNDO**;
(xi) Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM 472; e

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

(xii) Alteração da Taxa de Administração da **ADMINISTRADORA**.

15.1.1. A assembleia geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso "i" acima deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

15.1.2. A assembleia geral referida no subitem 15.1.1., acima, somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

15.1.3. A assembleia geral a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no subitem anterior.

15.1.4. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração (i) decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da **ADMINISTRADORA** ou dos prestadores de serviços do **FUNDO**, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução das Taxas de Administração ou de custódia, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos cotistas.

15.2. Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a assembleia geral, respeitados os seguintes prazos:

(i) No mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e
(ii) No mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias gerais extraordinárias.

15.2.1. A assembleia geral poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

15.2.2. A convocação por iniciativa dos cotistas ou dos representantes de cotistas será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral assim convocada deliberar em contrário.

15.3. A convocação da assembleia geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

(i) Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;

(ii) A convocação de assembleia geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e

(iii) O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

15.3.1. A assembleia geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

15.3.2. A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

a) Em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;

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

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

15.3.3. Por ocasião da assembleia geral ordinária do **FUNDO**, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do **FUNDO** ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral ordinária, que passará a ser assembleia geral ordinária e extraordinária.

15.3.4. O pedido de que trata o subitem 15.3.3., acima, deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

15.3.5. Para fins das convocações das assembleias gerais de cotistas do **FUNDO** e dos quóruns previstos neste Regulamento, serão considerados pela **ADMINISTRADORA** os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia, com relação às cotas efetivamente integralizadas do **FUNDO**, desconsiderando-se, assim, as cotas eventualmente subscritas porém ainda não integralizadas.

15.4. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

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

15.5.1. Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo **FUNDO,** caso este tenha até 100 (cem) cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração deste Regulamento; (ii) destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**; (iv) dissolução e liquidação do **FUNDO**, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do **FUNDO** que tenham por finalidade a liquidação do **FUNDO**; (v) apreciação de laudos de avaliação de ativos utilizados para integralização de cotas do **FUNDO**; (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, entre o **FUNDO** e a **GESTORA** e/ou entre o **FUNDO** e os cotistas mencionados no § 3º do artigo 35 da Instrução CVM 472, entre o **FUNDO** e o representante de cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor; e (vii) alteração da Taxa de Administração, observada a previsão de mudança desde já estabelecida no item 12.1. deste Regulamento, em atenção ao artigo 36 da Instrução CVM 472.

15.5.2. Cabe à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

15.6. Somente poderão votar na assembleia geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia.

15.7. Têm qualidade para comparecer à assembleia geral os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

15.8. A **ADMINISTRADORA** poderá encaminhar aos cotistas, pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

15.8.1. O pedido de procuração deverá satisfazer os seguintes requisitos: a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário,

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; c) ser dirigido a todos os cotistas.

15.8.2. É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (cinquenta centésimos por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

15.8.3. A **ADMINISTRADORA** deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

15.8.4. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

15.9. As deliberações da assembleia geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail),ou outras formas de convocação admitidas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, desde que observadas as formalidades previstas nos arts. 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472. Adicionalmente, o período de resposta em relação à consulta formal deverá observar os prazos mínimos de convocação e instalação aplicáveis às assembleias gerais de cotistas, observando-se, ainda, o quanto disposto na legislação e regulamentação aplicáveis.

15.9.1. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, sendo que a consulta poderá prever hipóteses de postergação da data de apuração dos votos encaminhados pelos cotistas, mantendo-se a contagem dos votos proferidos anteriormente, desde que mantidas integralmente as matérias constantes da respectiva ordem do dia.

15.10. Não podem votar nas assembleias gerais do **FUNDO**:

a) sua **ADMINISTRADORA** ou sua **GESTORA**;
b) os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**;
c) empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou à **GESTORA**, seus sócios, diretores e funcionários;
d) os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

e) o cotista, na hipótese de deliberação relativa à laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**; e

f) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

15.10.1. Não se aplica a vedação prevista no item 15.10., acima, quando:

a) os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas no item 15.10., acima;

b) houver aquiescência expressa da Maioria Absoluta dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto, sendo que, para os fins do §1º do art. 78 da Resolução CVM nº 175, a totalidade dos cotistas do Fundo, ao adquirir as cotas, manifesta-se positivamente no sentido de permitir o voto das pessoas mencionadas nas alíneas "a" a "d" do item 15.10., acima; ou

c) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei 6.404/76, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472.

15.11. Os cotistas que, isoladamente ou em conjunto com as pessoas ou veículos a eles ligados, detenham mais do que 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, terão seu direito de voto limitado a 10% (dez por cento), nas deliberações acerca das seguintes matérias:

I. fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

II. destituição ou substituição do Administrador ou dos demais prestadores de serviço do Fundo;

III. alteração da Taxa de Administração ou da Taxa de Performance; ou IV. a alteração deste item do Regulamento.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

16.1. O **FUNDO** poderá ter até 1 (um) representante de cotistas, a ser eleito e nomeado pela assembleia geral, com prazos de mandato de 1 (um) ano, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO,** em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os seguintes requisitos:

(i) Ser cotista do **FUNDO**;

(ii) Não exercer cargo ou função de **ADMINISTRADORA** ou de controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

(iii) Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

(iv) Não ser **ADMINISTRADORA** ou **GESTORA** de outros fundos de investimento imobiliário;

(v) Não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e

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

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

16.1.2. A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

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

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

16.1.3. A função de representante dos cotistas é indelegável.

16.1.4. Sempre que a assembleia geral do **FUNDO** for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

a) Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM 472; e

b) Nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas do **FUNDO** que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1. do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

16.2. Compete ao representante dos cotistas:

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

(i) Fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) Emitir formalmente opinião sobre as propostas da **ADMINISTRADORA**, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM 472 –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;

(iii) Denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FUNDO**;

(iv) Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo **FUNDO**;

(v) Examinar as demonstrações financeiras do **FUNDO** do exercício social e sobre elas opinar; (vi) Elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

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

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;

(vii) Exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**; e

(viii) Fornecer à **ADMINISTRADORA** em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1. do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

16.2.1. A **ADMINISTRADORA** é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso "vi" do item 16.2., acima.

16.2.2. Os representantes de cotistas podem solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

16.2.3. Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI deste dispositivo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM 472.

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

16.3. Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

16.3.1. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do **FUNDO**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

16.4. Os representantes de cotistas têm os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA** nos termos do artigo 33 da Instrução CVM 472.

16.5. Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E ENCARGOS

17.1. O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

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

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

17.2.2. Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas.

17.3. A apuração do valor contábil da carteira de investimentos do **FUNDO** deverá ser procedida de acordo com um dos critérios previstos nos itens abaixo.

17.3.1. Os ativos integrantes da carteira do **FUNDO** que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de acordo com o Manual de Marcação a Mercado da **ADMINISTRADORA**, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

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

17.5. Constituem encargos do **FUNDO** aqueles listados no artigo 47 da Instrução CVM 472.

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

18.1. No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**, sendo que o **FUNDO** será liquidado exclusivamente por meio de deliberação dos cotistas reunidos em Assembleia Geral. Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do **FUNDO** obedecerão às regras da Instrução CVM 472 e, no que couber, as regras da Instrução CVM 555, sendo certo que a entrega de ativos do **FUNDO** em pagamento aos cotistas, se for o caso, deverá ser realizada fora do ambiente da B3.

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

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

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

(i) no prazo de 15 (quinze) dias:

a) o termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e

b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

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

18.4. O **FUNDO** poderá, independentemente de realização de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, amortizar parcialmente as suas cotas, mediante (i) comunicação da **ADMINISTRADORA** aos cotistas após recomendação nesse sentido pela **GESTORA**; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do **FUNDO**, quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou para sua liquidação.

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

18.5. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

18.6. Caso o **FUNDO** efetue amortização de capital, os cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do **FUNDO** à **ADMINISTRADORA**, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito à tributação, conforme a regra tributária aplicável para cada caso.

DOS RISCOS

19.1. O objetivo e a política de investimentos do **FUNDO** não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no **FUNDO**, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no **FUNDO**.

A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos-Alvo que compõem a carteira do **FUNDO** em decorrência dos encargos do **FUNDO**, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**.

As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com a garantia da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** não poderão ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do **FUNDO**, depreciação dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, por eventuais prejuízos em caso de liquidação do **FUNDO** ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o FUNDO e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1. Caso o **FUNDO** venha a adquirir ou subscrever ativos que confiram aos seus titulares o direito de voto, a **GESTORA** adotará política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplinará os princípios gerais,

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

o processo decisório e quais serão as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto ("Política de Voto"). A Política de Voto orientará as decisões da **GESTORA** em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confiram aos seus titulares o direito de voto.

20.1.1. A Política de Voto adotada pela **GESTORA** pode ser obtida na página da **GESTORA** na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: www.panoramacapital.com.br

20.1.2. A **GESTORA** poderá alterar a sua Política de Voto, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, sem a necessidade de aprovação ou prévia comunicação aos cotistas.

20.2. O objetivo e a Política de Investimento do **FUNDO** não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no **FUNDO**, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no **FUNDO**. A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira em decorrência dos encargos do **FUNDO**, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira. As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com a garantia da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** não poderão ser responsabilizadas por qualquer resultado negativo na rentabilidade do **FUNDO**, depreciação dos ativos integrantes da carteira, por eventuais prejuízos em caso de liquidação do **FUNDO** ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

DO FORO

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

20 de junho de 2024.

***

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

ANEXO I - SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO

Exceto se disposto de forma diversa aplica-se nesse suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da primeira emissão de cotas do **FUNDO**.

Quantidade de Cotas:	Serão emitidas até 500.000 (quinhentas mil) cotas.
Valor da Cota:	O preço de emissão das cotas será de R$ 100,00 (cem reais) ("Valor da Cota").
Volume Total da Oferta:	O valor total da emissão será de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), considerando o Valor da Cota ("Volume Total da Oferta").
Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:	Será admitida a distribuição parcial das cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 100.000 (cem mil) cotas, totalizando o valor de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente). As cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada.
Investimento Mínimo	Não haverá aplicação mínima por investidor.
Número de Séries:	Única.
Classe de Cotas:	Única.
Forma de Distribuição:	Oferta pública de distribuição objeto de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos da regulamentação aplicável, da Instrução CVM nº 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, a ser coordenada por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Oferta").
Tipo de Distribuição:	Primária.
Regime de Distribuição:	A Oferta será realizada sob o regime de melhores esforços.
Custos de Distribuição	Os custos de distribuição serão arcados pelo Fundo, nos termos dos documentos da Oferta.
Subscrição e Integralização:	As cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, ou procedimentos do escriturador, conforme o caso, a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor da Cota, observado o disposto nos documentos da Oferta.

DocuSign Envelope ID: 193E206E-09A8-4CB9-8CED-3C0089973C9A

Período de Distribuição:	As cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do anúncio de início da Oferta nos termos da regulemantação aplicável e encerra-se com a disponibilização do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável ("Período de Distribuição").
Público Alvo da Oferta	A Oferta será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM nº 30" e "Investidores Profissionais", respectivamente). No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 2º da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder, na qualidade de instituição responsável pela distribuição da Oferta, a verificação da adequação do investimento nas cotas ao perfil de seus respectivos clientes.
Destinação dos Recursos	Os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos-Alvo, observada a sua Política de Investimentos estabelecida no Regulamento;