

REGULAMENTO DO
WHG REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO		
Prazo de Duração: Indeterminado	Classes: Classe Única	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando em 30 de junho de cada ano civil
A. PRESTADORES DE SERVIÇO		
Prestadores de Serviço Essenciais		
Gestor	Administrador	
WEALTH HIGH GOVERNANCE ASSET MANAGEMENT LTDA. Ato Declaratório: 18.916, de 15 de julho de 2021 CNPJ: 39.563.738/0001-00	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Ato Declaratório: 10.460, de 26 de junho de 2009 CNPJ: 02.332.886/0001-04	
Outros		
Custódia	Distribuição	
Instituições contratadas conforme lista disponível no site do Administrador.	Instituições contratadas conforme lista disponível no site do Gestor.	
B. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO		
I. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante e os demais prestadores de serviço contratados respondem perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis. II. Administração e Gestão: A administração do Fundo compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do Fundo, que podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do Fundo. O Administrador tem amplos poderes de representação do Fundo, observadas as atividades, prerrogativas e responsabilidades do Gestor, podendo inclusive abrir e movimentar contas bancárias, transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas por este Regulamento e pelo Anexo I, pela legislação e pela regulamentação aplicáveis em vigor. II.1. O Administrador e o Gestor do Fundo deverão 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 à Classe e manter reserva sobre seus negócios.		

II.2. O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, de 25 de julho de 1993 ("Lei nº 8.668/93"), o proprietário fiduciário dos bens adquiridos com os recursos da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, na regulamentação, neste Regulamento e no Anexo I, ou ainda, conforme as determinações da assembleia de cotistas.

II.3. O Administrador, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento e no Anexo I, tem poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo e da Classe.

II.4. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, as operações e atos relacionados à seleção, administração e monitoramento dos Ativos Alvo, com exceção dos Imóveis, e das Aplicações Financeiras, serão realizados pelo Gestor.

II.5. A gestão dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira da Classe será realizada de forma ativa pelo Gestor, que irá praticar as atividades inerentes às suas atividades na qualidade de gestor da Classe, podendo o Gestor, para tanto, decidir sobre a aquisição e alienação dos Ativos Alvo (exceto Imóveis) e Aplicações Financeiras da Classe, comparecer em assembleias de cotistas dos Ativos Alvo e das Aplicações Financeiras, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento do contrato de gestão celebrado entre a Classe, representado pelo Administrador, e o Gestor, e as decisões tomadas em assembleia de cotistas.

II.6. Caberá ainda ao Gestor orientar o Administrador 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 Imóveis, bem como sobre a celebração de todos os negócios jurídicos e realização de todas as operações necessárias no âmbito da gestão dos Imóveis, incluindo, mas não se limitando, a negociar, renegociar, celebrar e rescindir negócios jurídicos, buscando a concretização da política de investimentos, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, sendo que tais transações a serem realizadas pela Classe, representado diretamente pelo Administrador, prescindem de aprovação em assembleia de cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesse.

II.7. O Administrador, para o exercício de suas atribuições, poderá contratar, em nome e às expensas da Classe empresa especializada para administrar locações, venda, exploração de empreendimentos imobiliários, que eventualmente venham a integrar o seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados de empreendimentos análogos a tais ativos, na hipótese mencionada no Item III da Seção A do Anexo I.

II.8. O Gestor, para o exercício de suas atribuições, poderá contratar, em nome e às expensas da Classe:

(i) instituição responsável pela distribuição de cotas;

(ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Gestor em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos Alvo e das Aplicações Financeiras integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da Classe; e

(iii) formador de mercado para as cotas da Classe.

II.9. Os serviços a que se refere o Item II.7 acima poderá ser prestado pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

II.10. O Gestor poderá contratar formador de mercado para as cotas da Classe, independentemente de prévia aprovação da assembleia de cotistas, observado o disposto no Item II.16 abaixo.

II.11. O Administrador deverá prover a Classe com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

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

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

(iii) escrituração de cotas;

(iv) custódia de ativos financeiros; e

(v) auditoria independente.

II.12. Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor responsável pela supervisão da Classe, o Administrador poderá, em nome da Classe, contratar terceiros devidamente habilitados para a prestação dos serviços acima indicados, conforme autorizado por este Regulamento e o Anexo I.

II.13. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos Imóveis, se for o caso, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da Classe compete exclusivamente ao Administrador.

II.14. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de custódia de ativos financeiros e auditoria independente serão considerados despesas da Classe, nos termos do Item 1 da Seção E abaixo e do artigo 42 da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"). Os custos de contratação de terceiros para os serviços de custódia de ativos financeiros serão equivalentes a 0,025% (vinte e cinco milésimos por cento) ao ano, sobre o patrimônio líquido da Classe, observado um valor mínimo mensal de R\$2.000,00 (dois mil reais), corrigido anualmente pela variação positiva do "Índice Geral de Preços do Mercado ("IGP-M")", divulgado e calculado pela Fundação Getúlio Vargas ("FGV").

II.15. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

II.16. É vedado ao Administrador, ao Gestor e ao consultor especializado, caso seja contratado, o exercício da função de formador de mercado para as cotas da Classe. A contratação de partes relacionadas ao Administrador, ao Gestor e/ou ao consultor especializado, caso seja contratado, para o exercício da função de formador de mercado, deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia de cotistas, nos termos deste Regulamento.

II.17. O Administrador e o Gestor, individualmente e sem solidariedade entre si, responderão pelos prejuízos causados aos cotistas quando proceder com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM, deste Regulamento e do Anexo I, não sendo, outrossim, responsável pelos prejuízos causados pelos atos praticados ou omissões de qualquer outro terceiro contratado, até o limite permitido pela legislação e regulamentação aplicáveis.

III. Obrigações do Administrador: Sujeito ao disposto neste Regulamento, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários ao funcionamento do Fundo e da Classe, sendo responsável pela sua constituição e pela prestação de informações à CVM, na forma prevista na Resolução CVM 175, ou sempre que solicitados. Incluem-se entre as obrigações do Administrador, dentre outras previstas neste Regulamento, no Anexo I e na legislação e regulamentação aplicável:

- a) providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da Classe que tais ativos imobiliários: (i) não integram o ativo do Administrador; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;
- b) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (i) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; (ii) os livros de presença e de atas das assembleias de cotistas; (iii) a documentação relativa aos Imóveis e às operações da Classe; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; (v) o arquivo dos relatórios do auditor independente, e, quando for o caso, dos representantes de cotistas, dos profissionais ou empresas contratados conforme os itens II.7 e II.11 da Seção B deste Regulamento;
- c) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;
- d) custear as despesas de propaganda da Classe e do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;
- e) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos da Classe;
- f) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no Item (b) até o término do procedimento;
- g) dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável e neste Regulamento;
- h) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pela Classe;
- i) dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias de titulares dos Imóveis, conforme política de voto adotada pelo Gestor, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros ("Código ANBIMA") e pelas Regras e Procedimentos do Código de Administração e Gestão de Recursos ("Regras e Procedimentos"), ambos da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), vigentes a partir de 31 de março de 2025 ("Normas ANBIMA");
- j) agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
- k) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo à Classe ou às suas operações, nos termos da regulamentação aplicável, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas da Classe, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas da Classe;
- l) divulgar as demonstrações contábeis e demais informações da Classe, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável e neste Regulamento;
- m) conforme alinhamento com o Gestor, representar a Classe em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira da Classe;

- n) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos cotistas;
- o) transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administrador do Fundo;
- p) observar as disposições constantes deste Regulamento, do Anexo I e do prospecto, se aplicável, bem como as deliberações da assembleia de cotistas;
- q) elaborar, com o auxílio do Gestor, os formulários com informações aos cotistas nos modelos anexos à Resolução CVM 175; e
- r) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, se for o caso.
- s) realizar todos os procedimentos de controladoria dos Ativos Alvo (controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe) e de passivo (escrituração de cotas da Classe).

III.2. Independentemente de assembleia de cotistas, o Administrador, em nome da Classe e por recomendação do Gestor, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços por ele contratado, com exceção do próprio Gestor, cuja destituição odeverá ser objeto de deliberação de assembleia geral de cotistas.

III.3 O Administrador tem poderes para praticar em nome da Classe todos os atos necessários à sua administração, a fim de fazer cumprir seus objetivos, incluindo poderes para representar a Classe e/ou o Fundo em juízo e fora dele, abrir e movimentar contas bancárias, transigir, dar e receber quitação, outorgar mandatos, e exercer todos os demais direitos inerentes ao patrimônio da Classe, diretamente ou por terceiros por ele contratados, observadas as limitações deste Regulamento e do Anexo I e os atos, deveres e responsabilidades especificamente atribuídos neste Regulamento e no Anexo I ao Gestor e aos demais prestadores de serviços.

III.4 O Administrador será, nos termos e condições previstos na Lei nº 8.668/93, o proprietário fiduciário dos bens e direitos adquiridos com os recursos da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento ou nas determinações da assembleia de Cotistas.

IV. Obrigações do Gestor: São obrigações e competências do Gestor, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação aplicável:

- a) exceto com relação aos Imóveis, praticar todos os atos necessários à gestão da carteira da Classe e ao cumprimento de sua Política de Investimento;
- b) identificar, analisar, selecionar e aprovar os Ativos Alvo, exceto Imóveis, que comporão a carteira da Classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;
- c) gerir individualmente a carteira de ativos da Classe, com exceção dos Imóveis, com poderes discricionários para negociá-los, conforme o estabelecido na política de investimento prevista neste Regulamento;
- d) adquirir, alienar, permutar e transferir, sob qualquer forma legítima, os ativos integrantes da carteira da Classe, com exceção dos Imóveis, observado o disposto neste Regulamento;
- e) monitorar o desempenho da Classe, a forma de valorização das cotas e a evolução do valor do patrimônio da Classe;
- f) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos (exceto em relação ao Imóveis), exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos

os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da Classe, podendo, inclusive, assinar em nome da Classe instrumentos de compra e venda bem como quaisquer outros instrumentos que se façam necessários ao atendimento da política de investimentos (exceto em relação ao Imóveis);

g) participar e votar em assembleias gerais, reuniões ou foros de discussão atinentes aos ativos que compõem a carteira da Classe, com poderes para deliberar e votar sobre quaisquer assuntos relacionados aos ativos da Classe, de acordo com a política registrada na ANBIMA, cujo teor pode ser encontrado no seguinte endereço indicado no Item IV.5 da Seção B deste Regulamento;

h) enviar ao Administrador proposta para novas emissões de cotas;

i) na hipótese de emissão adicional de cotas além dos limites do Capital Autorizado, recomendar à assembleia de Cotistas o preço de emissão das cotas, desde que tal emissão adicional tenha sido previamente autorizada por meio de assembleia de Cotistas, na forma da Cláusula 16;

j) acompanhar e assessorar o Administrador sobre providências para a execução das eventuais garantias reais imobiliárias dos Imóveis;

k) negociar e aprovar o preço, prazo, garantias e todas as demais condições contratuais pertinentes aos Ativos Alvo, exceto dos Imóveis;

l) deliberar sobre a constituição de eventual Reserva de Contingência;

m) recomendar ao Administrador a proposição de medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para o cumprimento das obrigações previstas nos documentos relacionados aos ativos que compõem a carteira da Classe, bem como para a defesa dos interesses da Classe;

n) conforme o caso, analisar os laudos de avaliação das garantias reais imobiliárias que garantem os Imóveis;

o) participar de todas as assembleias de cotistas, sejam elas ordinárias ou extraordinárias;

p) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos da Classe, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados, se for o caso;

q) exercício da política de investimentos da Classe;

r) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos da Classe, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio da Classe;

s) selecionar os bens e direitos e compor o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

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

t) empregar, no exercício de sua atividade, o cuidado e a diligência que qualquer pessoa ativa e proba costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, respondendo por quaisquer infrações e irregularidades que venham a ser por ele cometidas;

u) transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor;

v) observar e fazer cumprir as disposições deste Regulamento e do Acordo Operacional;

w) cumprir as deliberações da assembleia de Cotistas, desde que em consonância com a legislação e regulamentação aplicáveis;

x) prestar as informações que lhe forem solicitadas pela Classe, pelo Fundo e/ou pelo Administrador;

IV.1. O Gestor deverá auxiliar o Administrador na elaboração do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Resolução CVM 175.

IV.2. A Classe não participará obrigatoriamente das assembleias de ativos integrantes da carteira da Classe que contemplem direito de voto.

IV.3. Não obstante o acima definido, o Gestor acompanhará, na medida em que a Classe for convocada, todas as pautas de assembleias gerais e decidirá sobre a relevância ou não do tema a ser discutido e votado. Caso considere o tema relevante, o Gestor deverá participar da respectiva assembleia e exercer o direito de voto em nome da Classe, sendo que, se necessário, o Administrador dá, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias gerais dos emissores dos ativos da carteira da Classe.

IV.4. As decisões do Gestor quanto ao exercício de direito de voto serão tomadas de forma diligente, como regra de boa governança, mediante a observância da política de voto do Gestor, com o objetivo de preservar os interesses da Classe, nos termos da regulamentação aplicável às atividades de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários.

IV.5. A política de voto de que trata o IV.4. acima ficará disponível para consulta pública na rede mundial de computadores, na seguinte página do Gestor: www.whg.com.br.

IV.6. O Gestor exercerá o direito de voto em assembleias gerais, na qualidade de representante da Classe, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos cotistas e da Classe, empregando, na defesa dos direitos dos cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias. Nesse sentido, ao votar em assembleias representando a Classe, o Gestor buscará votar favoravelmente às deliberações que, a seu ver, propiciem a valorização dos ativos que integrem a carteira da Classe.

IV.7. O Gestor, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira da Classe.

IV.8. As atividades de gestão da carteira da Classe serão exercidas pelo Gestor, que poderá, independentemente de prévia anuência dos cotistas desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável, selecionar, no todo ou em parte, os Ativos Alvo ou as Aplicações Financeiras bem como praticar quaisquer outros atos necessários à consecução dos objetivos da Classe, excetuando-se os investimentos e desinvestimentos em Imóveis.

IV.9. O Administrador e o Gestor devem transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

V. Controladoria e Custódia. Os serviços de controladoria, custódia serão prestados pelo Custodiante, e as atividades de escrituração de Cotas da Classe serão realizadas por instituição prestadora de serviços de escrituração devidamente habilitada para tanto, contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços ("Escriturador").

V.1. O Custodiante, eventualmente contratado pela Classe, só poderá acatar ordens assinadas pelo diretor responsável pela administração da Classe, por seus representantes legais ou por mandatários, que deverão, ainda, ser devidamente credenciados junto a ele, sendo, em qualquer hipótese, vedada ao Custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações da Classe.

VI. Vedações: É vedado ao Administrador e ao Gestor, conforme aplicável, praticar os seguintes atos em nome da Classe e/ ou do Fundo e/ou utilizando os recursos da Classe e/ou do Fundo:

- a) receber depósito em sua conta corrente;
- b) conceder, contrair ou efetuar empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos cotistas sob qualquer modalidade;
- c) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nas operações praticadas pela Classe;
- d) aplicar no exterior recursos captados no Brasil;
- e) aplicar recursos na aquisição de Cotas da própria Classe;
- f) vender à prestação as Cotas da Classe, admitida a divisão da emissão em séries e a integralização via chamada de capital;
- g) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- h) realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e/ou a Classe e o Administrador ou Gestor, entre o Fundo e/ou a Classe e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe, entre o Fundo e/ou a Classe e o Representante de Cotistas ou entre o Fundo e/ou a Classe e o empreendedor, observado o disposto no artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ("Anexo Normativo III") e a hipótese de aprovação em assembleia de Cotistas;
- i) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, ressalvada a possibilidade de adquirir imóveis onerados anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe, bem como nas hipóteses previstas no inciso F do Item VI da Seção B;
- j) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Resolução CVM 175;
- k) 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;
- l) 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 da Classe;
- m) praticar qualquer ato de liberalidade; e
- n) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação aplicável ou neste Regulamento.

VI.1. A Classe poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

VII. Renúncia, Destituição e Descredenciamento: O Administrador e o Gestor serão substituídos nos casos de sua destituição pela assembleia de cotistas, de sua renúncia ou no caso de seu descredenciamento, assim como na hipótese de sua dissolução, falência, recuperação judicial, liquidação extrajudicial ou insolvência, conforme o caso.

VII.1. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM do Administrador e/ou do Gestor ficará o Administrador obrigado a:

- (i) convocar imediatamente assembleia de cotistas para eleger o sucessor ou deliberar sobre a liquidação da Classe, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e
- (ii) no caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis competente nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

VII.2. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de cotistas, caso o Administrador não convoque a assembleia de que trata o Item VII.1 acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou descredenciamento.

VIII. Liquidação Extrajudicial. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador ou do Gestor, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a assembleia de cotistas no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador ou gestor, conforme o caso, e a liquidação ou não da Classe.

VIII.1. Caberá ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio da Classe, até ser procedida a averbação referida no Item VII.1. acima.

VIII.2. Aplica-se o disposto no Item VII.1, subitem (ii) acima, mesmo quando a assembleia de cotistas deliberar a liquidação da Classe em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador ou do Gestor, cabendo à assembleia de cotistas, nestes casos, eleger novo administrador ou gestor, conforme o caso, para processar a liquidação da Classe.

VIII.3. Para o caso de liquidação extrajudicial do Administrador ou do Gestor, se a assembleia de cotistas não eleger novo administrador ou novo gestor, conforme o caso, no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação da Classe.

VIII.4. Nas hipóteses elencadas no Item VII acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis competente, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

IX. Sucessão da Propriedade Fiduciária. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

IX.1. A assembleia de cotistas que substituir ou destituir o Administrador e/ou o Gestor deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação da Classe.

IX.2. Em qualquer caso de substituição do Gestor, caberá ao Administrador praticar todos os atos necessários à gestão regular da Classe, até ser precedida a nomeação de novo o Gestor, ou a liquidação da Classe.

IX.3. Caso o Administrador ou o Gestor 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 da Classe.

X. Auditoria Independente. O Administrador contratará empresa de auditoria independente, devidamente registrada na CVM, a qual será responsável pela auditoria anual das demonstrações financeiras do Fundo. Os

serviços prestados pelo auditor independente ("Auditor Independente") abrangerão, 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 do Administrador.

XI. Avaliador. O Administrador poderá contratar empresa de avaliação, a quem incumbirá realizar as avaliações dos Ativos-Alvo integrantes da carteira da Classe ("Avaliador"), a ser indicado pelo Gestor, sendo certo que o Avaliador deverá apresentar declaração de que não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções.

XII. Contratação de Terceiros. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo e/ou pela Classe, nos termos deste Capítulo, responderão individualmente, sem solidariedade entre si, pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento

C. SUPERVISÃO E GERENCIAMENTO DE RISCOS

I. A supervisão e o gerenciamento de riscos são realizados por áreas independentes dos Prestadores de Serviços Essenciais, no limite de suas respectivas competências.

II. Especificamente em relação ao risco de liquidez, o gerenciamento é realizado pelo Gestor e supervisionado pelo Administrador, nos termos da regulamentação aplicável, mediante a apuração do valor total dos ativos passíveis de liquidação financeira em um determinado prazo, ponderado pelas regras de resgate e pela composição da carteira do Fundo, atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

III. O gerenciamento de riscos **(i)** pode utilizar dados históricos e suposições para tentar prever o comportamento da economia e, conseqüentemente, os possíveis cenários que eventualmente afetem o Fundo, não havendo como garantir que esses cenários ocorram na realidade, e **(ii)** não elimina a possibilidade de perdas para os Cotistas.

IV. A exatidão das simulações e estimativas utilizadas no monitoramento pode depender de fontes externas de informação, as quais serão as únicas responsáveis pelos dados fornecidos, não respondendo os Prestadores de Serviços Essenciais por eventual incorreção, incompletude ou suspensão de divulgação dos dados fornecidos por tais fontes, de modo a prejudicar o referido monitoramento.

D. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

I. Os pagamentos das remunerações devidas aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pelo Fundo, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite de cada uma das taxas, observado o disposto no Item E (Encargos do Fundo) deste Regulamento e nas regras de remuneração previstas no Anexo I deste Regulamento, relativamente à Classe.

II. A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, a Taxa Máxima de Custódia e a Taxa Máxima de Distribuição serão calculadas de acordo com o disposto no Anexo I deste Regulamento, relativamente à classe de Cotas.

III. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos que **(i)** tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado e **(ii)** sejam geridos por partes não relacionadas ao Gestor, os quais também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos. Os demais fundos terão suas Taxas de Administração e Taxa de Gestão incorporadas nas taxas máximas da classe de Cotas indicadas no Anexo I deste Regulamento.

E. ENCARGOS DO FUNDO

I. As seguintes despesas constituem Encargos do Fundo, que poderão ser debitadas pelo Administrador:

- a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo ou de sua classe de Cotas;
- b) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo ou de sua Classe, inclusive comunicações aos cotistas previstas no Regulamento ou na regulamentação aplicável;
- c) honorários e despesas do Auditor Independente;
- d) honorários de advogado e custas e despesas processuais correlatas que sejam incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- e) honorários e despesas relacionadas à contratação de consultoria especializada;
- f) custos com a contratação de formador de mercado para as cotas;
- g) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviço no exercício de suas funções;
- h) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo ou da Classe;
- i) taxa de custódia;
- j) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- k) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe;
- l) taxas de ingresso e saída das classes de que a Classe seja cotista, se for o caso;
- m) despesas com o registro de documentos em cartório;
- n) honorários e despesas relacionadas às atividades do representante dos cotistas;
- o) honorários e despesas relacionadas à contratação de empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, 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;
- p) comissões e emolumentos pagos sobre as operações da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que eventualmente componham seu patrimônio;
- q) gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários; e
- r) Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance;

II. quaisquer despesas não expressamente previstas na regulamentação aplicável como encargos ou despesas do Fundo correrão por conta do Administrador ou do Gestor, conforme o caso.

F. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

I. Competência privativa: Compete privativamente à assembleia de cotistas deliberar sobre as seguintes matérias, comuns ao Fundo e à sua Classe:

- a) a alteração deste Regulamento, incluindo, mas não se limitando, a alteração da política de investimento da Classe, tal como previsto no Item III, da Seção A do Anexo I, ressalvado o disposto no art. 52 da Resolução CVM 175;
- b) destituição ou substituição do Administrado e do Gestor e escolha de seus substitutos;
- c) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação do Fundo ou de sua Classe de Cotas;
- d) a dissolução e liquidação do Fundo ou de sua Classe de Cotas, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
- e) eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o artigo 20 do Anexo Normativo III, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;
- f) alteração do prazo de duração do Fundo ou de sua Classe de cotas;
- g) emissão de novas cotas da Classe, exceto nos termos do Item III, Seção B do Anexo I;
- h) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesse nos termos do presente Regulamento, da legislação e das demais normas vigentes;
- i) definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação, observado o previsto no Item I, Seção E do Anexo I;
- j) alteração da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da Taxa de Custódia e da Taxa de Performance;
- k) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas da Classe, se aplicável; e
- l) destituição ou substituição do Gestor e escolha de seu substituto.

I.1. A assembleia de cotistas que examinar e deliberar sobre a matéria prevista no subitem (i) do Item acima deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social e somente poderá ser realizada, no mínimo, 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

I.2. A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da assembleia de cotistas, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado do Fundo.

I.3. O regulamento e o Anexo I podem ser alterados, independentemente da assembleia de cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador ou dos prestadores de serviços do Fundo ou da Classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance.

I.4. As alterações referidas no Item I.3. acima deverão ser comunicadas aos cotistas: (i) no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, no caso das hipóteses contidas nos Item I.3 subitens (i) e (ii) acima; e (ii) imediatamente, no caso da hipótese do Item I.3. subitem (iii) acima.

I.5. Enquanto o FUNDO possuir apenas uma Classe e tal Classe não possuir Subclasses, todas as Assembleias Gerais serão entendidas, para todos os fins de fato e de direito, como Assembleias Especiais, e vice-versa.

II. Convocação: Compete ao Administrador convocar a assembleia de cotistas, respeitados os seguintes prazos:

- a) 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias de cotistas ordinárias; e
- b) 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias de cotistas extraordinárias.

II.1. A assembleia de cotistas 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.

II.2. A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia de cotistas às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia de cotistas assim convocada deliberar em contrário.

II.3. A convocação da assembleia de cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

- a) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia de cotistas;
- b) a convocação da assembleia de cotistas 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 de cotistas; e
- c) 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 de cotistas.

II.4. A assembleia de cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

II.5. O Administrador deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto: (i) em sua página na rede mundial de computadores; (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da Classe estejam admitidas à negociação.

II.6. Por ocasião da realização de assembleia geral ordinária de cotistas da Classe, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas da Classe ou, quando for o caso, dos representantes de cotistas, podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia de referida assembleia geral ordinária de cotistas, que passará a ser, para todos os efeitos, uma assembleia geral ordinária e extraordinária de cotistas.

II.7. O pedido de que trata o Item II.6. acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no artigo 14 do Anexo Normativo III, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação das assembleias de cotistas ordinária.

II.8. O percentual de que trata o Item II.6. acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação das assembleias de cotistas ordinária.

II.9. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta da convocação.

III. Forma: As assembleias de cotistas poderão ser realizadas de forma presencial, por meio eletrônico, por meio parcialmente eletrônico ou por meio de consulta formal, conforme orientações constantes da convocação, observado que, no caso de consulta formal, estará dispensada a reunião dos cotistas.

IV. Quórum e Deliberações: As deliberações da assembleia de cotistas serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto ("Maioria Simples").

IV.1. As matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (iv), (v), (ix), (xi) e (xii) do Item I acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes que representem ("Quórum Qualificado"): (i) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) no mínimo metade das cotas emitidas pela Classe, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

IV.2. Os percentuais de que trata o Item IV.1, deverão ser determinados com base no número de cotistas da Classe indicados no registro de cotistas na data de convocação da respectiva assembleia de cotistas, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias de cotistas que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

IV.3. Além de observar os quóruns previstos no Item IV.1 da Seção F deste Regulamento, as deliberações da assembleia de cotistas que tratem da dissolução ou liquidação da Classe, da amortização das cotas e da renúncia do Administrador, deverão atender às demais condições estabelecidas neste Regulamento e na legislação em vigor.

IV.4. No caso de renúncia do Administrador e do Gestor, atendidos os requisitos estabelecidos na Resolução CVM 175 e no Anexo Normativo III, caberá ao Administrador adotar as providências necessárias para proceder à sua substituição ou liquidação

V. Quem pode votar: Somente poderão votar na assembleia de cotistas os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da respectiva assembleia de cotistas, observadas as disposições do Item III, Seção B do Anexo I.

V.1. Têm qualidade para comparecer à assembleia de cotistas os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

V.2. Não podem votar nas assembleias de cotistas: (i) seu Administrador ou Gestor; (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (iii) empresas ligadas ao Administrador, ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe; e (vi) o cotista cujo interesse seja conflitante com a Classe.

V.3. Não se aplica a vedação prevista no item acima quando: (i) os únicos cotistas da Classe forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vi) do item acima; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia de cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia de cotistas em que se dará a permissão de voto; (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 3º do artigo 9 do Anexo Normativo III.

VI Relação de Cotistas. O Administrador poderá encaminhar aos cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

VI.1. O pedido de procuração deverá satisfazer os seguintes requisitos: (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (ii) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (iii) ser dirigido a todos os cotistas.

VI.2. É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (cinquenta centésimos por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da Classe, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido mencionados no Item VI.1. acima, bem como: (i) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

VI.3. O Administrador deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome dos cotistas solicitantes a que se refere o Item VI.3. supra em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

VI.4. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de cotistas, serão arcados pela Classe.

VII. Representante dos Cotistas. A Classe poderá ter 1 (um) representante de cotistas, a ser eleito e nomeado pela assembleia de cotistas, com prazo de mandato de, no mínimo, 1 (um) ano, ressalvado o prazo do Item VII.3 abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os seguintes requisitos:

- (i) ser cotista da Classe;
- (ii) não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- (iv) não ser administrador ou gestor ou consultor de outros fundos de investimento imobiliário;
- (v) não estar em conflito de interesses com o Fundo e/ou a Classe; 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.

VII.1. Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao Administrador e aos cotistas da Classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

VII.2. A eleição do representante de cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes na assembleia de cotistas e que representem, no mínimo: (i) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas da Classe, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas do Fundo, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

VII.3. O representante de cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia ordinária do Fundo, sendo permitida a reeleição. O representante não fará jus a qualquer remuneração.

VII.4. A função de representante dos cotistas é indelegável.

VII.5. Sempre que a assembleia de cotistas do Fundo for convocada para eleger representante de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

- (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III; e
- (ii) nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas da Classe 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 Suplemento K da Resolução CVM 175.

VII.6. Compete ao representante dos cotistas exclusivamente:

- (i) fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à assembleia de cotistas, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VI do artigo 29 do Anexo Normativo III –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;
- (iii) denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à assembleia de cotistas, 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 pelo representante 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 Suplemento K da Resolução CVM 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia de cotistas;
- (vii) exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe; e
- (viii) fornecer ao Administrador, em tempo hábil, todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do Item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

VII.7. O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante 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 subitem (iv) acima.

VII.8. O representante de cotistas pode solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

VII.9. Os pareceres e opiniões do representante de cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador do Fundo no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do subitem (iv) do Item VII.6 acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos, para que o Administrador proceda à divulgação nos termos dos artigos 38 do Anexo Normativo III.

VII.10. O representante de cotistas deve comparecer às assembleias de cotistas do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

VII.11. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos do representante de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia de cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

VII.12. O representante de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à classe de cotas e aos cotistas, nos termos do artigo 24, do Anexo III.

VII.13. O representante de cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

VIII. Consulta Formal. As deliberações em assembleia de cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pelo Administrador a cada cotista, cujo prazo de resposta deverá ser, no mínimo, de 30 (trinta) dias quando se tratar de assembleia geral ordinária, e, no mínimo, de 15 (quinze) dias quando se tratar de assembleia geral extraordinária, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 13, 14 e 37, I e II do Anexo Normativo III.

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

G. FATORES DE RISCO GERAIS

I. AS APLICAÇÕES NA CLASSE NÃO CONTAM COM GARANTIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FGC.

II. O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DA CLASSE NÃO REPRESENTAM, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DO FUNDO, DA CLASSE OU DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS QUANTO À SEGURANÇA, À RENTABILIDADE E À LIQUIDEZ DOS TÍTULOS COMPONENTES DAS CARTEIRAS DE ATIVOS.

III. Os serviços são prestados ao Fundo e/ou à Classe em regime de melhores esforços, havendo apenas obrigação de meio, e não existindo nenhum nível garantido de resultado ou desempenho dos investimentos.

IV. A Classe poderá estar exposta a significativa concentração em ativos financeiros de poucos emissores ou a uma única ou algumas poucas modalidades de ativos, observadas as disposições constantes da regulamentação em vigor.

V. Embora os Prestadores de Serviços Essenciais adotem métricas de supervisão e gerenciamento de riscos, conforme descritos no Item C deste Regulamento, não há garantia contra eventuais perdas patrimoniais às quais a carteira da Classe possa incorrer.

VI. Cabe ao Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos na Classe com os demais investimentos de sua carteira própria ou mantidos em outros fundos que não estejam sob administração do Administrador. O Administrador e/ou o Gestor não são responsáveis pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não os expressamente estabelecidos neste Regulamento. As vedações previstas no Fundo e na Classe se aplicam exclusivamente à carteira da própria Classe, e não indiretamente à carteira dos fundos investidos.

VII. O Fundo e a Classe podem estar sujeitos a potenciais conflitos de interesse em razão da aquisição de ativos financeiros (i) emitidos pelo Gestor e/ou empresas do seu grupo econômico; e/ou (ii) cuja estruturação, distribuição, intermediação e/ou negociação seja realizada por instituição intermediária integrante do mesmo grupo econômico do Gestor, conforme previsto na política de investimento do Anexo I.

VII. Os fatores de risco e principais pontos de atenção da classe de Cotas encontram-se detalhados no Anexo I deste Regulamento.

H. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

I. A tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo será aquela definida pela legislação tributária brasileira. Poderá haver tratamento tributário diferente do disposto nos itens abaixo a outros Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

II. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, salvo se disposto de forma diversa no Anexo I. Caso o Fundo aplique 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 em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99.

III. Adicionalmente, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, o Administrador envidará melhores esforços para que (i) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (ii) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

IV. 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 sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) 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 derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

IV.1. Caso as condições acima mencionadas não sejam cumpridas, o Cotista pessoa física estará sujeito às regras gerais de tributação aplicáveis aos investimentos em fundos imobiliários não qualificados.

V. Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do imposto de renda, nos termos da legislação em vigor, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

V.1. Nos termos do inciso II do artigo 18 da Lei nº 8.668/93, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.779/99, conforme atualmente vigentes, os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou resgate de cotas, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à tributação pelo imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte, no caso de resgate de cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em renda variável nos casos de alienação de cotas. No caso de pessoa jurídica, o recolhimento do imposto de renda nesta hipótese se dará a título de antecipação do imposto devido.

VI. O Administrador e o Gestor não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a Estes.

I. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**I. Serviço de Atendimento ao Cotista**

Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o Fundo ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do Serviço de Atendimento ao Cotista: <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> / tel.: 0800-77-20202

II. Regulação Suplementar

As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Resolução CVM nº 175 e demais regulamentações, conforme aplicável.

III. Foro para solução de conflitos

Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

IV. Política de voto do Gestor

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

V. Anexos

O Anexo I deste Regulamento constituirá parte integrante e inseparável deste Regulamento e obrigará integralmente os prestadores de serviço e os Cotistas da Classe. Em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições desta parte geral do Regulamento e de seu Anexo I, deverão prevalecer as disposições do Anexo I deste Regulamento.

* * * * *

Anexo I
**CLASSE ÚNICA DE COTAS DO WHG REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Classe”)**

Público-alvo: Investidor Público em Geral	Condomínio: Fechado	Prazo: Indeterminado
Responsabilidade dos Cotistas: Limitada	Classe: Única	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando em 30 de junho de cada ano civil

A. Objeto da Classe e Política de Investimento

I. Objetivo: A Classe tem por objeto auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nos seguintes ativos (“Ativos Alvo”):

- (i) quaisquer direitos reais sobre imóveis (“Imóveis”);
- (ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários.
- (iii) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII (“SPEs”);
- (iv) cotas de fundos de investimento em participações, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
- (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022;
- (vi) cotas de outros FII;
- (vii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
- (viii) letras hipotecárias;
- (ix) letras de crédito imobiliário; e
- (x) letras imobiliárias garantidas.

I.1. As aquisições dos Ativos Alvo pela Classe deverão obedecer à política de investimento da Classe e às demais condições estabelecidas neste Regulamento.

1.2. Para os fins do Código ANBIMA, e das “Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros”, de 31 de março de 2025, o Fundo é classificado como Classe: Multiestratégia. Subclasse: Multiestratégia. Segmento de Atuação: Multicategoria. Gestão Ativa [≡]”.

1.3. Os Imóveis deverão estar localizados no território nacional.

1.4. Os Ativos Alvo integrantes da carteira da Classe, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições: (i) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação de sua responsabilidade; (ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

1.5. Os investimentos e desinvestimentos da Classe em Ativos Alvo, exceto Imóveis, e/ou em Aplicações Financeiras (conforme abaixo definido) serão definidos diretamente pelo Gestor, nos termos deste Anexo I e do Regulamento.

II. Excussão de Garantias. sem prejuízo do disposto na Política de Investimentos, poderão eventualmente compor a carteira da Classe imóveis localizados em qualquer parte do território nacional, direitos reais em geral sobre tais imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos Alvo, nas hipóteses de: (i) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade da Classe; e/ou (ii) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do Fundo

III. Política de Investimentos. Observadas as diretrizes gerais estabelecidas no **Item I** acima, os recursos da Classe serão aplicados diretamente pelo Gestor, ou pelo Administrador por indicação do Gestor, conforme o caso, de acordo com a seguinte política de investimentos:

(i) a Classe terá por política básica realizar investimentos objetivando, fundamentalmente: (a) auferir rendimentos advindos dos Ativos Alvo; e (b) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar;

(ii) competirá ao Gestor decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Alvo, exceto Imóveis, nos termos do Item III abaixo, e das Aplicações Financeiras de titularidade da Classe, observado o disposto neste Anexo I e no Regulamento;

(iii) o Administrador poderá, para fins do subitem (ii) acima, outorgar poderes para que o Gestor celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins, observado, entretanto, que a gestão dos Imóveis de titularidade da Classe, competirá exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da Classe;

(iv) as aquisições e alienações dos Ativos Alvo, bem como o investimento em Aplicações Financeiras, deverão observar a política de investimentos e o enquadramento da carteira da Classe nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável, bem como os seguintes requisitos específicos: (a) os títulos e valores mobiliários que integrarão a carteira da Classe deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional, da CVM e do Banco Central do Brasil, conforme aplicável; (b) exceto pelos ativos imobiliários indicados nos subitens (iv), (vi) e (vii) do Item I acima, a Classe deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação aplicável, conforme previsto no Item I acima;

(v) a análise e seleção dos Ativos Alvo, exceto os Imóveis, e das Aplicações Financeiras será feita exclusivamente pelo Gestor, após realização dos procedimentos de auditoria adequados diretamente ou com auxílio de terceiros contratados por este, observada a necessidade de realização de laudo de avaliação dos Imóveis por empresa de avaliação a ser contratada nos termos do inciso ii do Item II.8, da Seção B deste Regulamento, para auxiliar o Gestor na definição do preço de aquisição dos Imóveis;

(vi) os Ativos Alvo e as Aplicações Financeiras poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela Classe sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia de cotistas da Classe, observada a política de investimentos prevista neste capítulo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas, conforme definidas no Item I.2 da Seção H deste Anexo I;

(vii) poderão ser adquiridos Imóveis que tenham sido gravados com ônus real em momento anterior ao seu ingresso no patrimônio da Classe; e

(viii) sem prejuízo da presente política de investimentos e do Limite de Concentração (conforme abaixo definido), a Classe poderá deter imóveis, direitos reais sobre imóveis e participações em sociedades imobiliárias, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, em decorrência de liquidação dos Ativos Alvo, sempre em observância ao disposto no artigo 40 Anexo Normativo III.

IV. Disponibilidades. Uma vez integralizadas as cotas objeto de oferta pública da Classe, a parcela do patrimônio da Classe que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos Alvo será aplicada nos seguintes ativos de liquidez compatíveis com as necessidades da Classe, de acordo a regulamentação aplicável ("Aplicações Financeiras"):

(i) cotas de fundos de investimento de renda fixa, ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, observado o limite fixado no Anexo Normativo III;

(ii) títulos de emissão do Banco Central do Brasil;

(iii) certificados e recibos de depósito a prazo e outros títulos de emissão de qualquer instituição financeira autorizada a funcionar no Brasil pelo Banco Central do Brasil e que tenha rating em escala nacional, igual ou superior a "brA-" ou equivalente, atribuída por qualquer das três grandes agências classificadoras de risco, sejam elas: Standard & Poors, Fitch e/ou Moody's. ("Instituições Financeiras Autorizadas"), incluindo, sem limitação, certificados de depósito bancário (CDB);

(iv) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais; e

(v) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

IV.1. A Classe poderá alocar até 30% (trinta por cento) de seu Patrimônio Líquido em SPEs cujo objeto seja o de construção e/ou desenvolvimento de Imóveis, sendo certo que a Classe poderá alocar até 100% (cem por cento) de seu Patrimônio Líquido em SPEs cujo objeto seja diverso do acima mencionado ("Limite de Concentração").

IV.2. O Limite de Concentração será verificado pelo Gestor e pelo Administrador na data de aquisição das SPEs cujo objeto seja o de construção e/ou desenvolvimento de Imóveis.

IV.3. O Gestor terá ampla discricionariedade na gestão da carteira e na realização de investimentos em Ativos Alvo, que não sejam Imóveis, pela Classe, em observância à política de investimento aqui descrita, a este Regulamento e às demais normas legais e regulamentares aplicáveis. Dessa forma, exceto pelo Limite de Concentração, o Gestor não terá qualquer compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Resolução CVM 175, conforme aplicável, e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo.

IV.4. Sem prejuízo do disposto na Política de Investimentos, poderão eventualmente compor a carteira da Classe imóveis localizados em qualquer parte do território nacional, direitos reais em geral sobre tais imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos Alvo, nas hipóteses de: (i) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade da Classe; e/ou (ii) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade da Classe.

IV.5. Conforme previsto no Item IV.4 acima, a carteira da Classe poderá, eventualmente, ter bens imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ter sido avaliados por empresa especializada independente previamente à sua eventual aquisição/recebimento pela Classe, na forma do artigo 40, parágrafo terceiro do Anexo Normativo III sendo certo que não poderão ter decorrido mais de 3 (três) meses entre a data de avaliação e a data de sua eventual aquisição/recebimento pela Classe. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175 e deverá ser atualizado em periodicidade anual, antes do encerramento de cada exercício social.

IV.6. A estratégia de cobrança dos Ativos Alvo que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo Gestor, independentemente de aprovação em assembleia de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos Alvo, observada a natureza e características de cada um dos Ativos Alvo de titularidade da Classe.

IV.7. Nas hipóteses de desenquadramento involuntário da carteira da Classe, o Gestor, conforme previsto no artigo 90 da Resolução CVM 175, não estará sujeito às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos critérios de concentração e diversificação da carteira da Classe, e concentração de risco, definidos neste Anexo I e na legislação vigente, observado o previsto no artigo 91 da Resolução CVM 175.

IV.8. O Gestor terá 180 (cento e oitenta) dias a partir (i) da data de encerramento da distribuição das cotas da primeira emissão da Classe; e (ii) da data de encerramento da distribuição de cada emissão de novas cotas pelo Fundo, para enquadrar a carteira da Classe à política de investimentos prevista neste Anexo I.

IV.9. Caso, a qualquer momento durante a existência da Classe, o Gestor não encontre Ativos Alvo para investimento pela Classe, o Administrador poderá amortizar parcial ou totalmente as cotas da Classe, após o recebimento de orientação do Gestor neste sentido.

IV.10. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

IV.11. Os recursos das integralizações de cotas da Classe serão destinados para a aquisição de Ativos Alvo, observadas as condições estabelecidas neste Anexo I, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição destes ativos e/ou pagamento dos encargos da Classe.

IV.12. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e os seus investimentos e aplicações, conforme indicados no Item I.1, Seção L do Anexo I.

IV.13. Além dos pagamentos devidos aos cotistas e do pagamento de encargos e despesas, nos termos deste Anexo I e no Regulamento, os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras, bem como os recursos advindos da alienação dos Ativos Alvo, poderão ser utilizados para contratação de terceiros para prestação de serviços relativos aos Ativos Alvo detidos pela Classe, observado o disposto no artigo 42 do Anexo Normativo III.

IV.14. Caso os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras ou a alienação de Ativos Alvo não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos no Item IV.13 acima, não obstante o disposto no Item III subitem (iv)(a) acima, a Classe deverá promover a emissão de novas cotas, na forma prevista no Item III, Seção B do Anexo I.

IV.15. É vedado à Classe, considerando as vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Anexo I e no Regulamento:

- (i) aplicar recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos Alvo e as Aplicações Financeiras;
- (ii) aplicar recursos na aquisição de cotas de fundos de investimentos em direitos creditórios não-padronizados;
- (iii) manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido da Classe;
- (iv) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e
- (v) realizar operações classificadas como day trade.

IV.16. Caso a Classe venha a aplicar parcela preponderante de sua carteira em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM 175, ou norma que vier substituí-la, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitarem as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo, ressalvando-se, entretanto, que os limites por modalidade de ativo financeiro não se aplicam aos ativos referidos nos incisos V, VI e VII do caput do artigo 40, do Anexo Normativo III, conforme aplicável.

IV.17. O objeto e a política de investimentos da Classe somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente neste Anexo I e no Regulamento.

B. Cotas

I. Cotas. O Administrador, com vistas à constituição da Classe, aprovou a 1ª (primeira) emissão de cotas da Classe, no total de até 20.000.000 (vinte milhões) de cotas, com valor nominal unitário de R\$ 10,00 (dez reais) cada, no montante inicial de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sem considerar eventual taxa de distribuição primária a ser aplicada na oferta, em série única ("Primeira Emissão").

I.1. As cotas da Primeira Emissão foram objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476/09"), posteriormente revogada pela Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), e das disposições deste Regulamento referentes às ofertas públicas de cotas da Classe ("Primeira Oferta").

I.2. Na Primeira Emissão, o investimento mínimo inicial no Fundo requerido para cada cotista será de R\$ 1.000,00 (mil reais), correspondentes a 100 (cem) cotas ("Investimento Mínimo por Investidor"), não sendo admitidas cotas fracionárias.

I.3. A Primeira Oferta poderá ser encerrada ainda que não seja colocada a totalidade das cotas objeto da Primeira Emissão, na hipótese de distribuição parcial, observada a subscrição e integralização da quantidade mínima de 7.000.000 (sete milhões) de cotas, perfazendo o montante de R\$ 70.000.000 (setenta milhões de reais) ("Montante Mínimo").

I.4. Na hipótese de ocorrer o encerramento da Primeira Oferta sem a colocação integral das cotas da Primeira Emissão, mas após a colocação do Montante Mínimo, o Administrador realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor.

I.5. Caso não fossem subscritas cotas em montante equivalente ao Montante Mínimo até o término do prazo de subscrição das cotas, o Administrador deveria proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Anexo I e a Primeira Oferta seria cancelada, nos termos do inciso II, do §2º, do artigo 13, da Instrução CVM nº 472/08, posteriormente revogada pela Resolução CVM 175.

I.6. As subscrições devem ser formalizadas pelos interessados diretamente nas instituições participantes integrantes do sistema de distribuição da oferta pública, por meio de assinatura do boletim de subscrição das cotas ou no documento de aceitação da oferta, caso não haja boletim de subscrição, nos termos da regulamentação da CVM aplicável e, se for o caso, do instrumento particular de compromisso de investimento, que será autenticado pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas, mediante o qual cada investidor formalizará a subscrição de suas respectivas cotas e sua adesão à este Anexo I e ao Regulamento.

I.7. O Administrador informará à CVM a data da primeira integralização das cotas da Classe no prazo de 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

I.8. Os serviços de escrituração de cotas e emissão de extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino da Classe, serão prestados pelo Administrador ou instituição devidamente habilitada que venha a ser contratada pelo Administrador para tanto.

I.9. Cada cota corresponderá um voto nas assembleias da Classe.

I.10. Não há limite máximo por investidor para aplicação em cotas da Classe, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os cotistas.

I.11. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e do artigo 5º, parágrafo sétimo da Resolução CVM 175, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

II. Ofertas Públicas de Cotas da Classe. Após a Primeira Emissão, as demais ofertas públicas de cotas da Classe deverão ser processadas com a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de assembleia geral de cotistas ou em ato do Administrador, conforme mencionado no Item III abaixo, e serão realizadas de acordo com os ditames da Resolução CVM 160, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento e da Resolução CVM 175, conforme mencionado no Item III abaixo.

II.1. No ato de subscrição das cotas da Classe, o subscritor assinará o boletim de subscrição ou outro documento de aceitação da oferta, caso não haja boletim de subscrição, nos termos da regulamentação aplicável, que será autenticado pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas da Classe.

II.2. Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de cotas da Classe.

II.3. O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da respectiva emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento, bem como o previsto nos documentos da respectiva oferta.

II.4. Durante a fase de oferta pública das cotas da Classe, realizada de acordo com os ditames da Resolução CVM 160, estarão disponíveis ao investidor, nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, da CVM, da B3 e dos distribuidores das cotas objeto da oferta, o exemplar deste Anexo I, do Regulamento e do prospecto de distribuição de cotas da Classe, conforme o caso, além dos demais documentos da oferta exigidos na forma da regulamentação aplicável para cada tipo de oferta, devendo o subscritor declarar estar ciente:

(i) das disposições contidas neste Anexo I, no Regulamento e no prospecto de distribuição de cotas da Classe, especialmente aquelas referentes ao objeto, à política de investimento da Classe, à Taxa de Administração devida e aos demais valores a serem pagos a título de encargos da Classe; e

(ii) dos riscos inerentes ao investimento na Classe.

II.5. Adicionalmente ao disposto no item acima, na hipótese de a oferta pública das cotas do Fundo ser realizada mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Resolução CVM 160, o subscritor deverá, ainda, declarar:

(i) estar ciente de que a oferta não foi registrada na CVM; e

(ii) estar ciente de que os valores mobiliários ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável.

II.6. A Classe poderá realizar oferta pública de distribuição de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, de alguns dos seus requisitos ou, ainda, da dispensa automática de registro.

III. Novas Emissões de Cotas. Encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão autorizada no Item I acima, o Administrador poderá, após o recebimento de recomendação do Gestor, realizar novas emissões de cotas independentemente de prévia aprovação da assembleia de cotistas, assegurado aos cotistas o direito de preferência nos termos da Resolução CVM 175, observados os procedimentos operacionais da B3, desde que limitadas ao montante total máximo de até R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais) ("Capital Autorizado").

III.1. Em caso de emissões de novas cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Administrador, observada a recomendação do Gestor, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as três alternativas indicadas no Item III.4 abaixo.

III.2. Sem prejuízo do disposto nos Itens III e III.1 acima, a Classe poderá realizar nova emissão de cotas da Classe em montante superior ao Capital Autorizado mediante prévia aprovação da assembleia de cotistas, conforme aplicável.

III.3. Uma vez aprovada a nova emissão de cotas, seja por ato do Administrador, mediante recomendação do Gestor, nos termos do Item III e Item III.1 acima, seja por deliberação em assembleia de cotistas, nos termos do Item III.2, a colocação das novas cotas junto ao público investidor será realizada, conforme indicado no respectivo ato de aprovação, de acordo com os ditames da Resolução CVM 160.

III.4. A deliberação da emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas, o procedimento a ser adotado para exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

(i) o valor de cada nova cota deverá ser fixado, tendo em vista: (a) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de cotas já emitidas; ou (b) as perspectivas de rentabilidade da Classe, ou ainda, (c) o valor de mercado das cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; podendo ser aplicado acréscimo ou desconto ao valor da nova cota;

(ii) aos cotistas em dia com suas obrigações para com a Classe e cujas cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas em data a ser indicada nos respectivos documentos da oferta, fica assegurado, nas futuras emissões de novas cotas da Classe, o direito de preferência à oferta de novas cotas da Classe, na proporção do número de cotas que possuírem, respeitando-se o prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis, bem como os demais procedimentos e prazos operacionais da B3 e do escriturador necessários ao exercício de tal direito de preferência em vigor à época de cada emissão ("Direito de Preferência");

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

(iv) as cotas da nova emissão deverão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, sendo admitida a integralização por meio de chamadas de capital, de acordo com as regras e prazos a serem fixados no respectivo compromisso de investimento;

(v) é admitido que nas novas emissões, a deliberação da assembleia de cotistas ou o ato do Administrador, conforme o caso, disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo estabelecido no instrumento que aprovar a nova emissão, observado o disposto na regulamentação aplicável. Dessa forma, deverá ser especificada a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160;

(vi) caso a nova Emissão seja colocada por meio de oferta pública, nos termos da Resolução CVM 160 e desde que não tenha sido prevista a possibilidade de colocação parcial, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova Emissão no prazo distribuição estabelecido no instrumento que aprovar a nova emissão, observado o disposto na regulamentação aplicável, os recursos financeiros captados pela Classe com esta nova Emissão serão rateados entre os subscritores da nova Emissão, nas proporções das cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas Aplicações Financeiras realizadas no período;

(vii) nas emissões de cotas da Classe em que for permitida a integralização em data posterior à subscrição, a negociação de tais cotas no mercado de bolsa apenas será admitida após a sua total integralização. Em tais emissões, caso o cotista deixe de cumprir as condições de integralização constantes dos documentos da oferta, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: (a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e (b) multa de 10% (dez por cento);

(viii) constituído em mora o cotista que não integralizar as cotas subscritas, poderá, ainda, o Administrador, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, parágrafo único da Lei nº 8.668/93, promover contra o referido cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o boletim de subscrição ou documento de aceitação da oferta, caso não haja boletim de subscrição, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, como título executivo, e/ou vender as cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das cotas de cotista inadimplente reverterá à Classe;

(ix) se o valor apurado com a venda a terceiros das cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo cotista inadimplente, fica o Administrador autorizado a prosseguir na execução do valor devido; e

(x) não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

III.5. No caso de ofertas primárias de distribuição de cotas, os encargos relativos à referida distribuição, bem como com o registro das cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários poderão ser arcados pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como pelos subscritores através da taxa de distribuição primária, nos termos do ato que aprovar referida emissão. O eventual saldo positivo decorrente da arrecadação da taxa de distribuição, após os pagamentos das respectivas custas e despesas, será revertido em benefício da Classe.

III.6. Considera-se "Dia Útil" qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

C. Distribuição de Rendimentos

I. A assembleia ordinária de cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o Item I.1, Seção F do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

II. A Classe deverá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa e, no máximo, o resultado contábil apurado pelo regime de competência, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período, se houver, poderá, a critério do Administrador, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no prazo máximo de 6 (seis) meses, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela assembleia de cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Administrador, com base em recomendação do Gestor, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

II.1. Para fins do disposto no Item II acima, os lucros auferidos pela Classe deverão ser apurados conforme o disposto no Ofício-Circular CVM/SIN/SNC/Nº1/2014.

II.2. O percentual mínimo a que se refere o Item II acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo, observado que ao final do balanço semestral os respectivos adiantamentos correspondam, em conjunto, ao mínimo de 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos.

II.3. Farão jus aos rendimentos de que trata o Item II acima os titulares de cotas da Classe, devidamente subscritas e integralizadas, no fechamento do último Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

II.4. Entende-se por resultado da Classe, o produto decorrente do recebimento: (i) de rendimentos dos Ativos Alvo; (ii) de eventuais rendimentos oriundos das Aplicações Financeiras, deduzida a Reserva de Contingência, conforme abaixo definido, e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da Classe, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável vigente.

II.5. Para arcar com as despesas extraordinárias da Classe, e/ou suprir inadimplências e/ou eventual deflação na correção de valores devidos à Classe, se houver, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa da Classe, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"), a critério exclusivo do Gestor. Ainda, entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Imóveis, as quais são exemplificativamente e sem qualquer limitação descritas abaixo:

(i) benfeitorias, reparos, obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos Imóveis integrantes do patrimônio da Classe; e

(ii) outras que venham a ser de responsabilidade da Classe como proprietário dos Ativos Alvo.

II.6. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Aplicações Financeiras, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

II.6.1. O valor da Reserva de Contingência corresponderá a até 5% (cinco por cento) do total dos ativos da Classe. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

II.7. A Classe manterá sistema de registro contábil permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

D. Taxas e outros Encargos

Taxa de Administração Global

Pelos serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração de cotas, o Fundo pagará uma taxa de administração equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado um valor mínimo mensal de R\$13.000,00 (treze mil reais) nos 12 (doze) primeiros meses contados do primeiro pagamento devido ao Administrador (inclusive) e de R\$16.000,00 (treze mil reais) a partir do 13º (décimo terceiro) mês (inclusive), corrigido anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), divulgado e calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) ("Taxa de Administração Global").

Taxa de Performance

O Gestor fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance") a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º dia útil do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo ao Gestor. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma, conforme descrito no item Forma de Cálculo abaixo::

$$\text{Taxa de Performance} = 0,20 \times [(Va) - (\text{Índice de Correção} \times Vb)]$$

Taxa Máxima de Distribuição:

Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e as despesas com a distribuição de cotas da Classe serão descritas nos documentos da oferta de cada emissão, conforme aplicável.

Taxa Máxima de Custódia

0,025% (vinte e cinco milésimos por cento) ao ano, sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado um valor mínimo mensal de R\$2.000,00 (dois mil reais), corrigido anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M),

I. A taxa global, se houver, é o somatório das taxas de administração, taxa de gestão, taxa máxima de distribuição e/ou taxa de estruturação de previdência, conforme aplicável ("Taxa Global").

I.1 A presente Classe pagará aos prestadores de serviços o montante total e somado constante na tabela descrita acima, conforme aplicável, sendo certo que a efetiva alíquota e valor recebido por cada um dos prestadores de serviços em relação à Taxa Global, ficará detalhado e disponível para consulta no site do Gestor em: <https://whg.com.br/informacoes-regulatorias/remuneracao-de-prestadores-de-servicos/>

II. Em atenção ao disposto na Resolução CVM 175, as taxas máximas de administração e gestão (quando vigente) indicadas consideram as respectivas taxas previstas nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe, enquanto as taxas mínimas de administração e gestão (quando vigente) indicadas não consideram as respectivas taxas previstas nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe.

II.1. As aplicações em classes de cotas pertencentes aos seguintes fundos de investimento não serão consideradas para o cômputo do disposto acima: **(i)** fundos de investimento cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; e **(ii)** fundos de investimento geridos por partes não relacionadas do Gestor.

FORMA DE CÁLCULO

I. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão pagas até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do início das atividades da Classe, considerada a primeira integralização de cotas da Classe.

I.1. Caso as cotas da Classe passem a integrar índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pela Classe, a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, enquanto as cotas da Classe integrarem tais índices.

I.2. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão.

II. Taxa de Performance: Além da Taxa de Gestão, o Gestor fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance") a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º dia útil do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pela Classe ao Gestor. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$\text{Taxa de Performance} = 0,20 \times [(Va) - (\text{Índice de Correção} \times Vb)]$$

Va = lucro caixa apurado mensalmente dentro do semestre civil (caso não tenha atingido performance, é adicionado o lucro caixa acumulado do(s) semestre(s) anterior (es), corrigido pelo Índice de Correção – abaixo definido), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_{N}^M \text{Lucro caixa do mês} \times \text{Índice Correção (M)}$$

M = Mês referência;

N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

Índice de Correção: Variação do Benchmark = (IPCA + X), sendo o "X":

X = a. Caso a Média IMAB5 (abaixo definida) seja igual ou menor a 4% ao ano, X = Média IMAB5 + 1% ao ano (soma aritmética)

a.1. Caso a Média IMAB5 seja igual ou menor a 2% ao ano, X = 3% ao ano

b. Caso a Média IMAB5 seja um número entre 4% e 5% ao ano, X = 5% ao ano

c. Caso a Média IMAB5 seja maior ou igual a 5% ao ano, X = Média IMAB5

Média IMAB5 = a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), expresso em percentual ao ano, divulgado diariamente pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website). A Média IMAB5 que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, a Média IMAB5 será calculada para o período de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral.

Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

Vb = somatório do valor total integralizado na Classe pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do fundo (i) acrescido de eventuais integralizações futuras e (ii) deduzido de eventuais amortizações de cotas, ambos considerados *pro rata temporis* no período de apuração.

II.1. As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

II.2. O Gestor poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito no Item II acima, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.

II.3. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota da Classe for inferior ao seu valor na última data utilizada para apuração da Taxa de Performance em que houve efetiva cobrança. Nesses termos, caso o valor da cota da Classe, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

II.4. Entende-se por "valor da cota da Classe" aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido da Classe pelo número de cotas da Classe, apurados, ambos, no encerramento do dia, assim entendido como o horário de fechamento do mercado em que as cotas da Classe são negociadas, conforme dispõe a Resolução CVM 175.

II.5. Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas; e (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

II.6. Para a Primeira Emissão de Cotas, a Taxa de Performance será devida somente a partir do encerramento da Oferta.

III. Remuneração de Descontinuidade. Na hipótese de destituição do Gestor, sem Justa Causa (conforme abaixo definido), o Gestor receberá uma remuneração de descontinuidade que será devida pela Classe pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição. Tal remuneração será correspondente à parcela da remuneração descrita nos termos da Seção D a que o Gestor 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").

III.1. Para os fins do Item III acima, considerar-se-á "Justa Causa", conforme determinado por sentença arbitral ou administrativa, sentença judicial contra a qual não tenha 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 e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários.

III.2. A Remuneração de Descontinuidade a que se refere o Item III.1. acima será abatida: (i) da parcela da Taxa de Gestão que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao Gestor; e/ou: (ii) da parcela da Taxa de Gestão que seria destinada ao Gestor, caso este não houvesse sido destituído, subtraída a nova taxa de gestão, caso a taxa de gestão devida ao novo gestor não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração do Gestor devida no prazo de pagamento estabelecido no Item III.1. acima.

III.3. Na hipótese do Item (ii) do Item III.2. acima, o pagamento da Remuneração de Descontinuidade e o pagamento da remuneração do novo gestor não implicará: em redução da remuneração do Administrador e demais prestadores de serviço da Classe recebidas à época da destituição, sendo certo que, caso necessário, a Taxa de Administração deverá ser acrescida na proporção necessária para o pagamento integral da remuneração e do novo gestor, observado que referido incremento deverá ser aprovado na assembleia de cotistas que deliberar sobre a destituição do Gestor.

IV. Taxa de Distribuição Primária. No caso de ofertas primárias de distribuição de cotas, os encargos relativos à referida distribuição, bem como com o registro das cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários poderão ser arcados pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como pelos subscritores através da

taxa de distribuição primária, nos termos do ato que aprovar referida emissão. O eventual saldo positivo decorrente da arrecadação da taxa de distribuição, após os pagamentos das respectivas custas e despesas, será revertido em benefício da Classe.

V. Taxa de Ingresso e Saída. Com exceção de eventual taxa de distribuição primária que pode ser cobrada no caso de novas emissões de cotas, nos termos do Item IV acima, não será cobrada taxa de ingresso na Classe.

V.1. Não será cobrada taxa de saída dos detentores de cotas da Classe.

VI. Demais Prestadores de Serviços. Os demais prestadores de serviço da Classe, incluindo, mas não se limitando, ao Auditor Independente, receberão, pela prestação dos serviços à Classe, a remuneração que for estabelecida nos seus respectivos contratos de prestação de serviços celebrados com a Classe, constituindo a remuneração dos referidos prestadores de serviços como encargo do Fundo e, portanto, não estando incluídas na Taxa de Administração.

VII. Outros Encargos: O Fundo e a Classe poderão incorrer em outras despesas, conforme descritas na seção de Encargos das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, sempre nos termos da regulamentação em vigor.

E. Regras de Movimentação

I. Transferência de Cotas: Depois de as cotas estarem integralizadas e após a Classe estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las exclusivamente no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo I e no Regulamento, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, ambos administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), devendo o Administrador tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das cotas da Classe neste mercado. O Administrador fica, nos termos deste Anexo I, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da assembleia de cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

I.2. O titular de cotas da Classe: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio da Classe; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio da Classe ou do Administrador ou do Gestor, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e (iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.

I.3. As cotas da Classe somente poderão ser negociadas em mercados regulamentados:

- (i) quando distribuídas publicamente por meio de oferta registrada na CVM; ou
- (ii) quando cotas da mesma série já estejam admitidas à negociação em mercados regulamentados.

I.4. Podem, ainda, ser negociadas em mercados regulamentados as cotas que não se enquadrem nas hipóteses dos subitens (i) e (ii) do **Item I.3.** acima, desde que sejam previamente submetidas a registro de negociação, mediante apresentação de prospecto, nos termos da regulamentação aplicável.

II. Intervalo para atualização do valor da Cota: Diariamente

F. Aplicação, Amortização, Dissolução, Liquidação e Resgate

I. Amortização: A Classe poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, após o recebimento das orientações do Gestor.

I.1. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio da Classe implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes, com a consequente redução do seu valor.

I.2. A amortização parcial das cotas será precedida de anúncio realizado pelo Administrador, às expensas da Classe, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os cotistas que serão beneficiários da referida amortização. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial.

I.3. Na hipótese prevista no Item I.2. acima os cotistas deverão encaminhar cópia do boletim de subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas da Classe ao Administrador, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas até a data indicada no anúncio acima mencionado. Os cotistas que não apresentarem tais documentos na data estipulada terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

I.4. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio da Classe será partilhado entre os cotistas, após a alienação dos ativos da Classe, na proporção de suas cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pela Classe, observado o disposto na Resolução CVM 175.

I.5. Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pela Classe, as cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional.

I.6. Para o pagamento da amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos da Classe pelo número de cotas em circulação.

I.7. Caso não seja possível a liquidação da Classe com a adoção dos procedimentos previstos no Item I.6 acima, o Administrador deverá promover, às expensas da Classe, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira da Classe, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos ativos, pelo preço de liquidação forçada.

I.8. Na hipótese do Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento ou alienação dos ativos integrantes da carteira da Classe, incluindo dos Imóveis, que compõem a carteira da Classe, os ativos integrantes da carteira da Classe, incluindo os Imóveis, serão dados em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de cotas detidas por cada titular sobre o valor total das cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizados a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

I.9. Nas hipóteses de liquidação da Classe, o auditor independente deverá emitir relatório 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 da Classe.

I.10. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe análise quanto aos valores das amortizações terem sido efetuadas ou não 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.

I.11. Após a amortização total das cotas da Classe, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM (i) no prazo de até 15 (quinze) dias, da seguinte documentação: (a) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia de cotistas que tenha deliberado a liquidação da Classe, quando for o caso; (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ da Classe; e (ii) no prazo de 90

(noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio da Classe a que se refere o parágrafo terceiro do artigo 126 da Resolução CVM 175, acompanhada do relatório do auditor independente.

II. Resgate das Cotas: De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e do parágrafo 7º do artigo 5º da Resolução CVM 175, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

III. Forma de Aplicação: A aplicação de recursos na Classe e o pagamento de amortização ou resgate das Cotas poderão ser realizados por meio das modalidades de transferência de recursos admitidas em lei e adotadas pelo Administrador, sempre em moeda corrente nacional, respeitando-se as regras de movimentação previstas neste Regulamento.

IV. Regras para Utilização de Bens e Direitos na Integralização de Cotas.

IV.1. É admitida a utilização de Ativos Alvo na integralização do valor das Cotas.

IV.2. Os Ativos Alvo utilizados na integralização do valor das Cotas deverão ser objeto de laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175, e aprovado pela assembleia de Cotistas.

G. Responsabilidade dos Cotistas

A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações.

H. Conflito de Interesse

I. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe, o Fundo e o Administrador ou Gestor dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de Cotistas.

I.1. Sem prejuízo do disposto no artigo 31 do Anexo Normativo III, as seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

(i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor ou de pessoas a eles ligadas;

(ii) a alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, o Gestor ou pessoas a eles ligadas;

(iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador ou do Gestor, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

(iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III, exceto o de primeira distribuição de cotas da Classe; e

(v) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou pessoas a eles ligadas, ainda que para atender suas necessidades de liquidez.

I.2. Consideram-se pessoas ligadas ("Pessoas Ligadas"): (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador ou do Gestor, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

I. Patrimônio Líquido Negativo da Classe

I. O Administrador verificará se o patrimônio líquido da Classe está negativo nos seguintes eventos: (i) chamadas de margem de garantias por operações de derivativos e empréstimos tomadores realizadas em bolsa de valores e/ou balcão; (ii) exercícios de opções de compra e de venda caso a Classe figure na ponta vendedora; (iii) eventos de default em ativos de crédito que porventura a Classe tenha em carteira, e; (iv) outros eventos que o Administrador identifique e que possam gerar impacto significativo no patrimônio líquido da Classe.

J. Demonstrações Contábeis

I. Demonstrações Contábeis. A Classe terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano.

I.1. As demonstrações financeiras da Classe serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

I.2. Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo da Classe, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador.

I.3. Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de cotas emitidas.

I.4. A Classe estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

I.5. Na ocorrência de eventos de cisão, incorporação, fusão ou transformação, as demonstrações financeiras da Classe serão levantadas na data da operação, devendo ser auditadas, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da efetivação do evento, por auditor independente registrado na CVM, devendo constar em nota explicativa os critérios utilizados para a relação de troca das cotas.

K. Comunicações

I. O Administrador prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as cotas da Classe estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Resolução CVM 175, nos prazos previstos na referida Instrução.

I.1. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias de cotistas e realização de procedimentos de consulta formal.

I.2. Compete ao cotista, diretamente ou por meio de prestadores de serviço, manter seu cadastro devidamente atualizado junto à entidade responsável pelo mercado no qual as cotas serão registradas para negociação, se responsabilizando por qualquer alteração que ocorrer no endereço eletrônico previamente indicado e isentando o Administrador ou o Gestor de qualquer responsabilidade decorrente de falha, por parte do cotista, em atualizar seu cadastro, ou ainda, pela impossibilidade de pagamento de rendimentos da Classe, em virtude de endereço eletrônico desatualizado.

I.3. Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento na Classe serão imediatamente divulgados pelo Administrador, pelos meios indicados neste Regulamento.

I.4. Para fins do item acima, é considerado fato relevante qualquer ato ou fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das cotas da Classe ou valores mobiliários a elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas da Classe; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de cotas da Classe ou de valores mobiliários a elas referenciados.

L. Fatores de Risco da Classe

I. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, e não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a política de investimento prevista neste Regulamento, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto da oferta de cotas da Classe, conforme o caso, e no Informe Anual da Classe, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

I.1. As aplicações realizadas na Classe não contam com a garantia do Administrador e do Gestor, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.