Docusign Envelope ID: E23CC2B3-0493-4356-BC73-06B94F76EEEA

securities services

Categoria / Tipo:
FII

REGULAMENTO DO

H3 LEGACY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA - FII

SUMÁRIO

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO 2

A. PRESTADORES DE SERVIÇO 2

B. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO 2

C. SUPERVISÃO E GERENCIAMENTO DE RISCOS 2

D. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO 3

E. ENCARGOS DO FUNDO 3

F. ASSEMBLEIA DE COTISTAS 5

G. FATORES DE RISCO GERAIS 6

H. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL 7

I. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES 8

ANEXO I **9**

A. OBJETO DA CLASSE E POLÍTICA DE INVESTIMENTO 9

B. COTAS 10

C. DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS 10

D. TAXAS E OUTROS ENCARGOS 11

E. REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO 13

F. APLICAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE 13

G. RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS 15

H. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DA CLASSE 16

I. LIQUIDAÇÃO E ENCERRAMENTO 16

J. COMUNICAÇÕES 17

K. FATORES DE RISCO DA CLASSE 17

Praia de Botafogo, 501, Bloco I, sala 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]

Docusign Envelope ID: E23CC2B3-0493-4356-BC73-06B94F76EEEA

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO		
Prazo de Duração:	**Classes:**	**Término | Exercício Social:**
Indeterminado	Classe Única	Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil do mês de dezembro

A. PRESTADORES DE SERVIÇO

Prestadores de Serviço Essenciais

Administradora

XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.

Ato Declaratório: 10.460, de 26 de junho de 2009

CNPJ: 02.332.886/0001-04

Outros

Custódia e Escrituração

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Ato Declaratório: 11.484 de 27 de dezembro de 2010

CNPJ: 36.113.876/0001-91

B. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

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.

C. SUPERVISÃO E GERENCIAMENTO DE RISCOS

Praia de Botafogo, 501, Bloco I, sala 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]

Docusign Envelope ID: E23CC2B3-0493-4356-BC73-06B94F76EEEA

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 pela Gestora e supervisionado pela Administradora, 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, consequentemente, 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 de Cotas.

II. A Taxa de Administração, 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 não inclui 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 à Gestora, 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. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de sua classe de Cotas, sem prejuízo de outras despesas previstas na regulamentação vigente:

(i) 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;

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente;

(iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo ou de sua classe de Cotas, inclusive comunicações aos Cotistas;

(iv) honorários e despesas do Auditor Independente;

(v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

Praia de Botafogo, 501, Bloco I, sala 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E23CC2B3-0493-4356-BC73-06B94F76EEEA

(vi) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

(vii) honorários de advogado e custas e despesas processuais correlatas que sejam incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo ou da classe de Cotas, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

(ix) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

(x) despesas com a realização de Assembleia de Cotistas;

(xi) despesas inerentes a constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo ou da classe de Cotas;

(xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

(xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

(xiv) despesas inerentes à distribuição primária de Cotas e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado, conforme aplicável;

(xv) taxas de administração e de gestão;

(xvi) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no art. 99 da Resolução CVM 175;

(xvii) taxa máxima de distribuição;

(xviii) honorários e despesas relacionados aos serviços de consultoria especializada, empresa especializada e formação de mercado, se houver, de que trata o art. 27, incisos II a IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(xix) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de Cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na regulamentação aplicável;

(xx) despesas decorrentes da contratação de agência de classificação de risco de crédito;

(xxi) taxa de performance, se houver; e

(xxii) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas a compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

(xxiii) taxa máxima de custódia;

(xxiv) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos das disposições regulatórias aplicáveis;

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

(xxvi) honorários e despesas relacionadas ao desempenho das atividades atribuídas a representantes eleitos em Assembleia de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Praia de Botafogo, 501, Bloco I, sala 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E23CC2B3-0493-4356-BC73-06B94F76EEEA

II. Não estão incluídas neste rol quaisquer consultas preventivas relacionadas às operações do Fundo ou de sua classe de Cotas. Todas as despesas eventualmente atribuídas ao Fundo ou à sua classe de Cotas com consultores jurídicos deverão ser previamente avaliadas e, conforme o caso, aprovadas pela Administradora.

III. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, inclusive a eventual remuneração dos membros do conselho ou comitê do Fundo, quando constituídos por iniciativa de Prestador de Serviço Essencial.

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 de Cotas:

(i) as demonstrações contábeis em, no mínimo, 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas, contendo relatório do Auditor Independente;

(ii) a substituição ou destituição de Prestador de Serviço Essencial e a escolha de seu respectivo substituto;

(iii) autorização para emissão de novas Cotas;

(iv) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou de sua classe de Cotas; e

(v) a alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no art. 52 da Resolução CVM 175;

(vi) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, no caso de classe com responsabilidade limitada dos Cotistas;

(vii) o pedido de declaração judicial de insolvência da classe de Cotas, no caso de classe com responsabilidade limitada dos Cotistas;

(viii) a amortização de cotas;

(ix) salvo se diversamente previsto neste Regulamento, a alteração do(s) mercado(s) em que as Cotas sejam admitidas à negociação;

(x) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, conforme aplicável ou apreciação do valor atribuído ao seu bem ou direito;

(xi) eleição e destituição dos representantes dos Cotistas, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, fixação de sua remuneração (se houver) e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(xii) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses entre a classe de Cotas e a Administradora, a Gestora ou o consultor especializado;

(xiii) alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e à taxa de gestão;

(xiv) contratação da Administradora, da Gestora, de consultor imobiliário ou de respectivas partes relacionadas para o exercício de função de formador de mercado, se for o caso;

(xv) a aquisição de qualquer Ativo Imobiliário ou matérias relacionadas à aquisição de ativo imobiliário; e

(xvi) a venda de qualquer Ativo Imobiliário

II. Convocação: As Assembleias de Cotistas serão convocadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência da data de sua realização.

Praia de Botafogo, 501, Bloco I, sala 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E23CC2B3-0493-4356-BC73-06B94F76EEEA

II.1. A convocação será realizada mediante o envio, a cada Cotista, de correspondência eletrônica, e disponibilizada na página da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, contendo a data, a hora e o local em que será realizada a Assembleia de Cotistas e a página da rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à eventual proposta submetida à apreciação da Assembleia de Cotistas.

II.2. A presença da totalidade dos Cotistas supre eventual falta de 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: A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

IV.1. As deliberações da Assembleia de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

IV.4. A deliberação relativa exclusivamente à eleição de representante de cotistas depende da aprovação da maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo, (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas; (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

IV.5. As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos subitens (ii), (iv), (v), (x), (xii) e (xiii) do item I (Competência Privativa) acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem, com base no número de cotistas indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver até 100 (cem) cotistas:

IV.6. Os Cotistas poderão votar por meio de envio de comunicação eletrônica, mediante meio eletrônico a ser disponibilizado pela Administradora, sempre que a Administradora permitir tal faculdade, desde que os votos sejam recebidos até a véspera da data de realização da Assembleia de Cotistas, para fins de cômputo.

IV.7. Caso a Assembleia de Cotistas seja realizada por meio de consulta formal, os Cotistas deverão se manifestar, por meio eletrônico, no prazo definido na consulta formal, desde que respeitado o prazo mínimo da regulamentação em vigor.

V. Quem pode votar: Somente podem votar nas Assembleias de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

V.1. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas: (i) o prestador de serviço, essencial ou não; (ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; (iii) as partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; (iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou à sua classe de Cotas; e (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

V.2. A vedação prevista no item V.1. não se aplica quando estas pessoas forem os únicos cotistas do Fundo, da classe ou da subclasse, conforme o caso, ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo, da mesma classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria Assembleia de Cotistas ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora.

G. FATORES DE RISCO GERAIS

Praia de Botafogo, 501, Bloco I, sala 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]

Docusign Envelope ID: E23CC2B3-0493-4356-BC73-06B94F76EEEA

I. AS APLICAÇÕES NO FUNDO 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 DO FUNDO NÃO REPRESENTAM, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DO FUNDO 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 em regime de melhores esforços, havendo apenas obrigação de meio, e não existindo nenhum nível garantido de resultado ou desempenho dos investimentos.

IV. O Fundo poderá estar exposto 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 do Fundo possa incorrer.

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

VII. O Fundo pode estar sujeito a potenciais conflitos de interesse em razão da aquisição de ativos financeiros (i) emitidos pela Gestora 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 da Gestora, 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, a Administradora envidará melhores esforços para que (i) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (ii) as Cotas, quando admitidas à negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em 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

Praia de Botafogo, 501, Bloco I, sala 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]

Docusign Envelope ID: E23CC2B3-0493-4356-BC73-06B94F76EEEA

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 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 mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

V. A Administradora e a Gestora 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: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722- 3730.

II. Foro para solução de conflitos

Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro.

III. Política de voto do Gestor

A Gestora não se obriga a exercer o direito de voto em assembleias de fundos de investimento e/ou companhias nos quais o Fundo tenha participação. No entanto, a Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias ("Política de Voto") e poderá exercer tal direito caso entenda conveniente e/ou relevante, conforme os princípios gerais, o processo decisório e as matérias relevantes obrigatórias previstas na Política de Voto, a qual se encontra disponível no site da Gestora.

A Política de Voto orienta as decisões da Gestora em assembleias de detentores de títulos e/ou valores mobiliários que confiram aos seus titulares o direito de voto, na hipótese de comparecimento e de efetivo exercício de direito de voto.

IV. 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 de Cotas. 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.

* * * * *

Praia de Botafogo, 501, Bloco I, sala 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]

Docusign Envelope ID: E23CC2B3-0493-4356-BC73-06B94F76EEEA

Anexo I **Classe Única de Cotas do H3 Legacy Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("Classe")**		
Público-alvo: Classe destinada a um único investidor considerado qualificado	**Condomínio:** Fechado	**Prazo:** Indeterminado
Responsabilidade dos Cotistas: limitada	**Classe:** Única	**Término | Exercício Social:** Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil do mês de dezembro

A. Objeto da Classe e Política de Investimento

I. Objetivo: a Classe tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da gestão patrimonial e exploração comercial de imóveis ou direitos reais sobre imóveis, de natureza residencial ou comercial, futuras unidades, residenciais e/ou comerciais, decorrentes da incorporação imobiliária de empreendimentos imobiliários, incluindo imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no Fundo, bem como as demais formas de participação do Fundo em empreendimentos imobiliários ("Ativos Imobiliários")com vistas à obtenção de renda e/ou ganho de capital através da locação, alienação ou permuta dos Ativos Imobiliários.

II. Política de Investimentos: A Política de Investimentos a ser adotada pela Classe consistirá na aplicação preponderante dos recursos do Fundo nos Ativos Imobiliários, de forma a proporcionar ao Cotista remuneração para o investimento realizado. Os recursos do Fundo não aplicados em Ativos Imobiliários serão aplicados pelo Gestor em Ativos de Renda Fixa. São considerados "Ativos de Renda Fixa": **(i)** títulos públicos federais e títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira, **(ii)** os Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), desde que sua emissão ou negociação tenha sido objeto de registro, autorização pela CVM,; **(iii)** Letras Hipotecárias ou Letras de Crédito Imobiliário; **(iv)** demais títulos e valores mobiliários, desde que sua emissão ou negociação tenha sido objeto de registro, dispensa de registro, autorização pela CVM, ou tenham sido emitidas no âmbito da Instrução CVM n.º 476 conforme alterada; **(v)** outros títulos ou valores mobiliários que venham a ser autorizados, pela legislação aplicável, a compor a carteira de ativos dos fundos de investimento imobiliário constituídos; **(v)** derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e **(vi)** cotas de fundo de investimento de liquide compatíve com as necessidades do Fundo, inclusive administrados e/ou geridos pela Instituição Administradora ou pelo Gestor ou empresas a estes ligadas. Os Ativos de Renda Fixa podem ser de emissão da Instituição Administradora, Gestor ou empresas a estes ligadas, observada a Política de Investimentos abaixo descrita.

I.1. Caso os investimentos do Fundo em Ativos de Renda Fixa ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM n.º 175, observadas as exceções previstas no Parágrafo 5º do Artigo 40 da Instrução CVM n.º 175, e à Instituição Administradora serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas.

Praia de Botafogo, 501, Bloco I, sala 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]

Docusign Envelope ID: E23CC2B3-0493-4356-BC73-06B94F76EEEA

I.2. Competirá ao Consultor Imobiliário a análise sobre a aquisição, alienação, celebração, prorrogação, renegociação ou rescisão de contratos de locação, arrendamento, ou qualquer outra forma de exploração dos Ativos Imobiliários, sendo que a aquisição dos Ativos Imobiliários deverá ser deliberada em Assembleia Geral de Cotistas, cabendo à Instituição Administradora a decisão final sobre o investimento, observado o quanto disposto neste Regulamento.

I.3. Será permitida a conferência de Ativos Imobiliários ao Fundo, a título de integralização de Cotas que venham a ser subscritas pelos Cotistas, na forma da legislação e regulamentação vigentes e observadas as disposições contidas no presente Regulamento. A integralização de cotas em bens e direitos deverá ocorrer no prazo estabelecido por este Regulamento ou compromisso de investimento, se houver, aplicando-se o art. 18, Anexo III Instrução CVM nº 175 e, no que couber, os arts. 8º a 10, 89 e 98, § 2º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

II. 4. A formalização da aquisição de Ativos Imobiliários em nome da Classe será realizada pela Instituição Administradora, após deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as condições estabelecidas na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no presente Regulamento.

II.5. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo Fundo devem ser objeto de prévia avaliação, observados os requisitos constantes no Anexo III da Instrução CVM nº 175. O Laudo de Avaliação deverá ser elaborado por uma empresa especializada indicada pelo Consultor Imobiliário e aprovada Instituição Administradora, observadas as demais condições estabelecidas neste Regulamento.

III. Garantias. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Instituição Administradora, do Gestor ou do Consultor Imobiliário ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Instituição Administradoraou do Consultor Imobiliário, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

IV. Derivativos. É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

V. Alteração do Objetivo e da Política e Investimentos: O objetivo do Fundo e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Praia de Botafogo, 501, Bloco I, sala 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]

Docusign Envelope ID: E23CC2B3-0493-4356-BC73-06B94F76EEEA

B. Cotas

I. O patrimônio inicial da Classe será formado pelas Cotas representativas da 1ª emissão de Cotas.

I.1. No âmbito da 1ª emissão de Cotas, serão emitidas até 500.000[=] (quinhentas mil) Cotas de série única, com valor de emissão de R$ 1.000,00 (mil reais) por Cota, totalizando até R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

I.1.1. A distribuição poderá ser encerrada após a subscrição do montante mínimo estabelecido acima e, neste caso, o saldo não colocado será cancelado.

I.3. Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação dos Cotistas, o preço de emissão de novas Cotas também deverá ser deliberado pelos Cotistas no âmbito da respectiva Assembleia de Cotistas.

II. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente.

C. Distribuição de Rendimentos

I. A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do Artigo 10 da Lei nº 8.668/13 e do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes.

II. Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre 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 será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas.

III. Farão jus aos rendimentos de que trata o item II acima os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados nas contas de depósito mantidas pelo Custodiante no último Dia Útil do mês em que ocorrer a apuração do rendimento.

IV. Entende-se por lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos que integram a carteira da Classe, excluídos os custos relacionados, os encargos da Classe, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas à realização dos ativos que integram a carteira da Classe e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da Classe, em conformidade com a regulamentação em vigor.

V. A Administradora poderá, ainda, formar uma reserva de contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados da Classe, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

D. Taxas e outros Encargos

Taxa de Administração

Praia de Botafogo, 501, Bloco I, sala 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]

Docusign Envelope ID: E23CC2B3-0493-4356-BC73-06B94F76EEEA

(i) 0,09% (nove centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para umPatrimônio Líquido de até R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), exclusive; (ii) 0,12% (doze centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para um Patrimônio Líquido de R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), inclusive, até R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), exclusive; e (iii) 0,135% (cento e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para um Patrimônio Líquido acima de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), inclusive, para todos os casos será observado o valor mínimo mensal de R$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais).

Taxa de Performance
Não há.

Taxa Máxima de Distribuição:	**Taxa Máxima de Custódia**
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.	(i) 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para um Patrimônio Líquido de até R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), exclusive; (ii) 0,03% (três centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para um Patrimônio Líquido de R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), inclusive, até R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), exclusive; e (iii) 0,015% (quinze milésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para um Patrimônio Líquido acima de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), inclusive, para todos os casos será observado o valor mínimo mensal de R$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais). Os valores descritos neste item já estão inclusos na Taxa de Administração acima.

[[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]

Docusign Envelope ID: E23CC2B3-0493-4356-BC73-06B94F76EEEA

I. 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 da Gestora.

FORMA DE CÁLCULO

I. A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, a Taxa Máxima de Custódia e a Taxa Máxima de Distribuição serão calculadas linearmente e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e serão pagas por esta Classe, mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

II. A Classe não possui taxa de performance ou ingresso.

III. Caso as referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar o índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo fundo ("Índice"), a Taxa de Administração será incidente sobre o valor de mercado do Fundo.

III. 2 A Instituição Administradora poderá, em nome do Fundo, pagar os demais prestadores de serviços, com parcelas da Taxa de Administração, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

III.3 A remuneração mínima mensal estabelecida no quadro acima será corrigida anualmente pela variação acumulada do IPCA, com base nos dias úteis do mês corrente (mínimo mensal/dias úteis do mês).

III.4 A remuneração prevista neste quadro acima não inclui os Encargos do Fundo, descrito no item V. abaixo, os quais serão de responsabilidade direta do Fundo.

IV. As taxas acima especificadas serão calculadas na forma descrita nas Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, bem como neste item B deste anexo, e os valores mínimos serão atualizados anualmente pela variação positiva do IGP-M verificada nos 12 meses anteriores a cada data de atualização.

V. Encargos do Fundo: 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: As Cotas podem ser transferidas mediante termo de cessão e transferência devidamente assinado pelo cedente e cessionário ou mediante negociação em mercado de balcão organizado.

I.1. A transferência de titularidade das cotas do Fundo fica condicionada à verificação, pela Administradora ou pelo(s) distribuidor(es) contratado(s), conforme o caso, da adequação do investidor à condição de investidor [profissional/qualificado], bem como do atendimento das demais formalidades estabelecidas neste Regulamento e na regulamentação vigente.

II. Intervalo para atualização do valor da Cota: Diariamente

Praia de Botafogo, 501, Bloco I, sala 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]

Docusign Envelope ID: E23CC2B3-0493-4356-BC73-06B94F76EEEA

F. Aplicação, Amortização e Resgate

I. Amortização: A Classe realizará amortização de Cotas mediante deliberação dos cotistas reunidos em Assembleia Geral, sendo o pagamento uniforme a todos os seus cotistas de parcela do valor proporcional às suas Cotas, sem redução do número de Cotas emitidas.

I.1. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor de fechamento da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização.

I.2. As amortizações acima referidas serão realizadas, no máximo, uma única vez a cada período de 12 (doze) meses.

II. Resgate das Cotas: Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de Cotas do Fundo será admitido apenas nas seguintes hipóteses: **(i)** quando do término do Prazo de Duração; **(ii)** quando da amortização integral das respectivas Cotas; ou **(iii)** quando da liquidação da Classe e/ou do Fundo, nos termos da regulamentação vigente.

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 pela Administradora, sempre em moeda corrente nacional, respeitando-se as regras de movimentação previstas neste Regulamento.

IV. Contratação de Empréstimos: A Administradora está autorizada a contrair empréstimos em nome da Classe para fazer frente ao inadimplemento de Cotistas que deixem de integralizar as Cotas que subscreveram, observado que o valor do empréstimo está limitado ao valor necessário para assegurar o cumprimento de compromisso de investimento previamente assumido pela Classe para garantir a continuidade de suas operações.

V. Liquidação. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas no prazo de até 90 (noventa) dias após a alienação dos Ativos do Fundo, na proporção de suas Cotas, e após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

V.1. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores das eventuais amortizações sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

V.2. Após a partilha de que trata o item 8.3 acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo a Instituição Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa da Instituição Administradora, do Gestor e/ou do Consultor Imobiliário.

Praia de Botafogo, 501, Bloco I, sala 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]

Docusign Envelope ID: E23CC2B3-0493-4356-BC73-06B94F76EEEA

V.3. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição da Instituição Administradora, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir a Instituição Administradora do respectivo processo.

V.4. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no item 8.3 acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Instituição Administradora de figurar como parte dos processos.

V.5. A Instituição Administradora, em nenhuma hipótese, será responsável por qualquer depreciação dos Ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

V.6. Após a partilha dos Ativos, a Instituição Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

I. o termo de encerramento firmado pela Instituição Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for ocaso;

II. a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e

III. o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

V.7. Em qualquer hipótese, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM.

VI. Liquidação compulsória: A liquidação compulsória deve ser realizada de forma equânime, simultânea e proporcional entre todos os Cotistas da mesma Classe. A Administradora poderá realizar a liquidação compulsória de Cotas, com a consequente liquidação antecipada da Classe e do Fundo, caso a Classe mantenha, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos a contar do início de suas atividades.

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

VI.1. É admitida a utilização de Ativos Imobiliários na integralização do valor das Cotas.

VI.2. O valor atribuído aos Ativos Imobiliários utilizados na integralização do valor das Cotas deverá ser aprovado em Assembleia de Cotistas, ficando dispensada a elaboração de laudo de avaliação, nos termos do art. 45 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

VII. Regras para Utilização de Ativos Financeiros na Integralização e Resgate de Cotas: É admitida a utilização de ativos financeiros na integralização do valor das Cotas e no pagamento do resgate de Cotas, observada a legislação, obrigações fiscais e a regulamentação em vigor para tal finalidade e, ainda, observados os seguintes critérios: **(i)** os ativos financeiros utilizados pelo Cotista na integralização das Cotas devem ser previamente aprovados pela Gestora e compatíveis com a Política de Investimento da Classe; **(ii)** a integralização das Cotas deve ser realizada por meio da alienação, pelo Cotista, dos ativos financeiros à Classe, em valor correspondente ao integralizado, calculado pelo preço de mercado na data da integralização; e **(iii)** o resgate das Cotas seja realizado mediante o recebimento, pelo Cotista, de ativos financeiros integrantes da carteira de titularidade da Classe, em valor correspondente ao resgatado, pelo preço de mercado na data da conversão das Cotas.

G. Responsabilidade dos Cotistas

Praia de Botafogo, 501, Bloco I, sala 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]

Docusign Envelope ID: E23CC2B3-0493-4356-BC73-06B94F76EEEA

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. Consultor Imobiliário

I. A Instituição Administradora contratará, em nome do Fundo e às expensas deste, o Consultor Imobiliário para que este preste serviços de consultoria de investimentos imobiliários, incluindo, sem limitação:

(i) administrar as locações dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como gerir a exploração e a comercialização dos respectivos Ativos Imobiliários.

(ii) recomendar a implementação de benfeitorias visando a manutenção do valor dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade.

(iii) prestar assessoria técnica à Instituição Administradora no acompanhamento dos contratos de locação, compra, venda e/ou permuta dos Ativos Imobiliários que vierem a ser celebrados com terceiros;

(iv) assessorar a Instituição Administradora em quaisquer questões relativas aos investimentos dos Ativos Imobiliários a serem realizados pelo Fundo, incluindo a análise, seleção e avaliação de Ativos Imobiliários, bem

Praia de Botafogo, 501, Bloco I, sala 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]

Docusign Envelope ID: E23CC2B3-0493-4356-BC73-06B94F76EEEA

como a elaboração de análises técnicas, de segurança e de mercado, observadas as disposições e restrições contidas neste Regulamento;

(v) auxiliar na seleção e definição, bem como acompanhamento e gestão de todos os projetos relativos aos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo;

(vi) representar o Fundo em assembleias de condomínio, quando devidamente outorgado mandato da Instituição Administradora para tanto;

(vii) recolher ou orientar à Instituição Administradora para que recolha, em nome do Fundo ou se reembolse, dos tributos eventualmente pagos incidentes sobre os contratos de locação de Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo;

(viii) elaborar e fornecer ao Fundo, até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao de competência, a prestação de contas mensal e o demonstrativo financeiro, considerando, inclusive, os aluguéis vencíveis e os vencidos e não pagos;

(ix) fornecer com 5 (cinco) dias úteis de antecedência do encerramento de cada mês as informações adicionais necessárias à Instituição Administradora, que permitam controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários;

(x) acompanhar a evolução das obras de construção nos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo e verificar sua adequação e conformidade com os projetos aprovados, provendo a Instituição Administradora, dos dados e informações necessárias para o envio das informações periódicas à CVM a respeito da evolução do empreendimento; e

(xi) auxiliar na seleção de profissionais para desenvolvimento de projetos arquitetônicos, de obras e de construção civil.

II. O valor dos imóveis a serem adquiridos pelo Fundo será aprovado pelo Consultor Imobiliário, após a elaboração do Laudo de Avaliação do respectivo imóvel.

III. O Consultor Imobiliário receberá pelos seus serviços uma remuneração a ser paga diretamente pelo Fundo.

I. Patrimônio Líquido Negativo da Classe

A Administradora 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 mercado de 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 a Administradora identifique e que possam gerar impacto significativo no patrimônio líquido da Classe.

J. Liquidação e Encerramento

I. Liquidação Antecipada. Após 90 (noventa) dias do início de atividades, caso mantenha, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, esta Classe deverá ser imediatamente liquidada ou incorporada a outro fundo de investimento ou classe de Cotas pela Administradora.

Praia de Botafogo, 501, Bloco I, sala 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E23CC2B3-0493-4356-BC73-06B94F76EEEA

II. Liquidação por Deliberação da Assembleia de Cotistas. Na hipótese de liquidação desta Classe por deliberação da Assembleia de Cotistas, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, no prazo eventualmente definido na Assembleia de Cotistas, a qual deliberará sobre (i) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais no qual deve constar uma estimativa acerca da forma e cronograma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas; e (ii) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia de Cotistas.

III. Encerramento. Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, a Administradora deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento desta Classe e do Fundo, conforme aplicável, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de Cotas.

K. Comunicações

I. Considera-se válida toda comunicação realizada por meio eletrônico entre a Administradora, o(s) distribuidor(es), a Gestora e/ou os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleia de Cotistas, recebimento de votos em Assembleia de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da Classe.

II. Admite-se, nas hipóteses em que se exija a "ciência", "atesto", "manifestação de voto" ou "concordância" dos Cotistas, que estes se deem por meio eletrônico.

III. As eventuais omissões do Regulamento serão tratadas pela Administradora, com base na regulamentação em vigor e em seus procedimentos internos.

IV. As informações periódicas e eventuais da Classe serão disponibilizadas no site da Administradora, no endereço: https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html.

L. Fatores de Risco da Classe

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, portanto, os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175, destacando-se que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Praia de Botafogo, 501, Bloco I, sala 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]