**ANEXO II - REGULAMENTO**

**GLOSSÁRIO DOS PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NO REGULAMENTO**

Definições. Os termos e expressões utilizados neste Regulamento, quando iniciados por letra maiúscula, têm o significado a eles atribuídos no Glossário abaixo. Além disso, (i) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Regulamento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (ii) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (iii) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às respectivas disposições conforme alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (iv) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a cláusulas ou anexos aplicam-se a cláusulas e anexos deste Regulamento; (v) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e (vi) considerando que o Fundo possui classe única de cotas, todas as referências ao Fundo alcançarão sua classe de cotas e todas as referências à classe alcançarão o Fundo.

| | |
|---|---|
| "Administradora" | A **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Rebouças, 2.942, 7º ao 12º andar, Parte I, Pinheiros, CEP 05.402-500, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, ou sua sucessora a qualquer título. |
| "Agência de Classificação de Risco" | Agência de classificação de risco que pode ser contratada pela Gestora, em nome do Fundo, para realizar a avaliação de risco das Cotas, nos termos dispostos neste Regulamento. |
| "Anexo da Classe" | Os Anexos da respectiva Classe deste Regulamento, dos quais constam as regras específicas aplicáveis à cada Classe e respectivas Subclasses. |
| "Anexos" | Todos os anexos, conjuntamente. |
| "Assembleia Geral de Cotistas" | Assembleia Geral de Cotistas para a qual são convocados todos os Cotistas do Fundo e da Classe. Considerando que o Fundo possui classe |

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

| | |
|---|---|
| | única, a assembleia geral do Fundo e a assembleia geral da Classe se confundem. |
| "Ativos" | Ativos Alvo e Outros Ativos, quando referidos em conjunto. |
| "Ativos Alvo" | (i) Imóveis Alvo, por meio de aquisição destes imóveis para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados; (ii) indiretamente os Imóveis Alvo mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de SPE, cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e que invistam em Imóveis Alvo; (b) cotas de FII, que invistam em Imóveis Alvo, de forma direta ou de forma indireta; (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e que invistam em SPE que tenha por objeto investir em Imóveis Alvo; (iii) CRI, desde que não tenham lastro à geração de energia de matriz de combustível fóssil de forma a não causar dano ao objetivo sustentável do Fundo; e (iv) Debêntures. |
| "Ativos Financeiros" | Cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe. |
| "Auditor Independente" | Instituição que deverá ser contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar serviços de auditoria independente dos documentos contábeis do Fundo e da Classe, conforme aplicável. |
| "BACEN" | O Banco Central do Brasil. |
| "Classe" | Classe única de Cotas, constituída sob a forma de condomínio fechado, conforme regras específicas dispostas no respectivo Anexo da Classe. |
| "CMN" | O Conselho Monetário Nacional. |
| "CNPJ" | Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda. |

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

| | |
|---|---|
| "Consultor Especializado" | Qualquer empresa que venha a ser contratada, pela Administradora, na qualidade de representante do Fundo, para a prestação de serviços de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de Ativos da Classe. |
| "Conta da Classe" | Conta corrente de titularidade da Classe mantida junto à Administradora, utilizada para movimentação dos recursos da Classe, inclusive para pagamento dos encargos da Classe. |
| "Contrato de Consultoria" | Contrato que poderá ser celebrado entre a Classe, representada pela Administradora, com interveniência da Gestora, e o Consultor Especializado. |
| "Cotas" | Cotas de emissão da Classe, sem distinção. |
| "Cotista" | O titular de Cotas, sem distinção. |
| "CRI" | Certificados de recebíveis imobiliários. |
| "CVM" | A Comissão de Valores Mobiliários. |
| "Data de Subscrição Inicial" | A data da primeira subscrição e integralização de Cotas. |
| "Debêntures" | Debêntures, desde que (a) se trate de emissores registrados na CVM; (b) cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, e (c) não relacionados à geração de energia de matriz de combustível fóssil de forma a não causar dano ao objetivo sustentável da Classe. |
| "Dia Útil" | Qualquer dia que não seja (a) sábado, domingo ou feriado nacional; ou (b) dia em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

| | |
|---|---|
| "Documento de Subscrição" | Documento que formaliza a subscrição referente à distribuição das Cotas objeto de Oferta Pública, elaborado nos termos da regulamentação aplicável. |
| "Eventos de Liquidação Antecipada" | Eventos definidos na Cláusula 12 do Regulamento e detalhado no Anexo da Classe, cuja ocorrência enseja a observância dos procedimentos de liquidação da Classe e do Fundo, conforme dispostos no Regulamento. |
| "Fundo" | O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETOS MADUROS ENERGIAS LIMPAS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, incluindo a sua Classe para todos os fins. |
| "FII" | Fundos de investimento imobiliário constituídos na forma prevista na Resolução CVM 175. |
| "Gestora" | A **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 12.124, de 09 de janeiro de 2012, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, Torre D, 15º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 11.304.223/0001-69, ou sua sucessora a qualquer título. |
| "IGP-M" | Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que venha a substituí-lo. |
| "Imóveis Alvo" | Imóveis, direitos reais sobre imóveis relacionados e/ou destinados ao segmento de geração de energia elétrica de matriz limpa, tal como solar, eólica, hidrelétrica, entre outras. |
| "Oferta Pública" | Qualquer oferta pública da Cotas, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada. |

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

| | |
|---|---|
| "Patrimônio Líquido Negativo" | Patrimônio Líquido negativo, que ocorrerá sempre que os valores das obrigações da Classe e/ou do Fundo (passivos) superarem a soma de todos os seus ativos. |
| "Política de Investimento" | Política de investimento prevista no Capítulo 6 do Regulamento e detalhada no Anexo da Classe a ser observada pela Gestora na gestão profissional dos Ativos. |
| "Prestadores de Serviços Essenciais" | A Administradora e a Gestora, quando referidas em conjunto. |
| "Primeira Emissão" | A primeira emissão de Cotas da Classe. |
| "Regulamento" | Regulamento do Fundo, compreendendo os Anexos e os Suplementos para todos os fins. |
| "Resolução CVM 175" | Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, incluindo todos os seus anexos, apêndices e similares para todos os fins. |
| "Reserva de Contingência" | Reserva para pagamento de despesas extraordinárias da Classe e/ou do Fundo, detalhada no Anexo da Classe. |
| "SPE" | Sociedades de propósito específico. |
| "SRC" | Sistema de Informações de Créditos do BACEN |
| "Taxa de Administração" | Remuneração devida pela Classe e/ou Fundo à Administradora prevista no Capítulo 3 do Regulamento e detalhada no Anexo da Classe. |

## CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETOS MADUROS ENERGIAS LIMPAS RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), é uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, disciplinado pela Resolução CVM nº 175 e Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e regido por este Regulamento, seus Anexos, seus respectivos Suplementos, se houver, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, conforme o disposto abaixo.

Os termos definidos e expressões adotadas com iniciais em letras maiúsculas no presente Regulamento, em seus Anexos e respectivos Suplementos, se houver, terão o significado a eles atribuído no Glossário a este Regulamento, aplicável tanto no singular quanto no plural.

O Fundo é constituído por deliberação conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais, os quais foram os responsáveis pela aprovação, no mesmo ato, do Regulamento.

O Fundo possui Classificação Anbima: "Multiestratégia - Gestão Ativa – Outros"

## 1. DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS, OBRIGAÇÕES E RESPOSABILIDADES

### 1.1. DA ADMINISTRADORA

**1.1.1.** A Administradora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas disposições legais e regulamentares pertinentes, tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração fiduciária do Fundo, à custódia dos valores mobiliários e dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo, à controladoria e à escrituração das Cotas, sem prejuízo dos direitos e obrigações da Gestora e de terceiros contratados para prestação de serviços ao Fundo.

**1.1.2.** Incluem-se entre as obrigações da Administradora, além das demais previstas em nos artigos 25 e seguintes do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175:

**(a)** realizar a alienação ou a aquisição dos Ativos que sejam imóveis ou SPE, em nome da Classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento e conforme orientação da Gestora, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses;

**(b)** controladoria do ativo e do passivo do Fundo e/ou da Classe;

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**(c)** diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (i) o registro de Cotistas; (ii) o livro de Atas das Assembleias Gerais de Cotistas; (iii) o livro ou lista de presença de Cotistas; (iv) os pareceres do auditor independente; e (v) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo e/ou da Classe;

**(d)** solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas no mercado organizado;

**(e)** pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

**(f)** elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo e/ou da Classe;

**(g)** manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo e/ou pela Classe, sejam os definidos como essenciais ou não, inclusive os contratados pela Gestora, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;

**(h)** manter serviço de atendimento aos Cotistas, sendo responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento;

**(i)** monitorar os Eventos de Liquidação Antecipada;

**(j)** cumprir as deliberações das Assembleia Geral de Cotistas;

**(k)** contratar o Auditor Independente, nos termos das disposições regulatórias aplicáveis.

**(l)** receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos à Classe de cotas;

**(m)** manter os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira de Ativos custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;

**1.1.3.** A Administradora pode contratar, em nome do Fundo e/ou da Classe, os seguintes serviços facultativos:

**(a)** distribuição primária de cotas;

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**(b)** consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos;

**(c)** empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe de cotas, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

**(d)** formador de mercado para as Cotas.

**1.1.4.** A contratação da Administradora, da Gestora, do Consultor Especializado ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

**1.1.5.** Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo administrador:

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

**(b)** atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos;

**(c)** escrituração de Cotas.

**1.1.6.** Compete ainda à Administradora, observado o disposto no regulamento:

**(a)** realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas;

**(b)** exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe de cotas;

**(c)** abrir e movimentar contas bancárias;

**(d)** representar a classe de cotas em juízo e fora dele;

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**(e)** solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e

**(f)** providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:

**(i)** não integram o ativo da Administradora;

**(ii)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;

**(iii)** não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

**(iv)** não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;

**(v)** não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e

**(vi)** não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo e/ou seus Cotistas;

**(g)** diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

**(i)** a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo ou da Classe; e

**(ii)** os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, quando for o caso;

**(iii)** receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

**(iv)** custear as despesas de propaganda da classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela classe; e

**(v)** fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da classe.

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**1.1.7.** Como custodiante somente receber ordens emitidas pela Gestora ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados e que estejam diretamente vinculadas às operações da Classe.

**1.1.8.** Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe de Cotas e a Administradora, a Gestora ou Consultor Especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

**1.1.9.** As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

**(a)** A aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade da Administradora, da Gestora, Consultor Especializado ou de pessoas a eles ligadas;

**(b)** a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe de Cotas tendo como contraparte a Administradora, a Gestora, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas;

**(c)** a aquisição, pela Classe de Cotas, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, Gestora ou consultor especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

**(d)** a contratação, pela Classe de Cotas, de pessoas ligadas à Administradora ou a Gestora para prestação dos serviços referidos no art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, exceto a distribuição de Cotas constitutivas do patrimônio inicial da Classe de Cotas; e

**(e)** a aquisição, pela Classe de Cotas, de valores mobiliários de emissão da Administradora, Gestora, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

**1.1.10.** Consideram-se pessoas ligadas:

**(a)** a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Gestora, do Consultor Especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

**(b)** a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, da Gestora ou do Consultor Especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, da Gestora ou do Consultor Especializado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

**(c)** parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nas alíneas "a" e "b".

**1.1.11.** Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe de Cotas, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Administradora, à Gestora ou ao consultor especializado.

**1.2. DA GESTORA**

**1.2.1.** A Gestora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas disposições legais e regulamentares pertinentes, tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à gestão profissional dos Ativos integrantes da carteira do Fundo (exceto Imóveis e SPE), sem prejuízo dos direitos e obrigações da Administradora e de terceiros contratados para prestação de serviços ao Fundo.

**1.2.2.** Incluem-se entre as obrigações da Gestora, além das demais previstas na Resolução CVM 175:

**(a)** identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar, negociar e alienar dos Ativos que sejam considerados ativos financeiros, integrantes da política de investimento prevista nesse Regulamento existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, bem como celebrar todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação e contratação dos ativos financeiros e dos referidos intermediários, representando o Fundo, para todos os fins de direito, para essa finalidade;

**(b)** monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio da Classe;

**(c)** monitorar os investimentos nos Ativos realizados pela Classe;

**(d)** identificar, avaliar e acompanhar os Ativos, que não sejam considerados ativos financeiros, incluindo os imóveis e SPEs que integram ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, bem como recomendar a alienação, aquisição e arrendamento e/ou locação de tais Ativos à Administradora;

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**(e)** negociar os contratos e negócios jurídicos relativos à administração e ao monitoramento dos imóveis e SPEs integrantes do patrimônio da Classe e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento da Classe, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da Classe;

**(f)** controlar e supervisionar as atividades inerentes à administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, bem como de exploração do direito de superfície dos respectivos imóveis e SPEs, realizando diretamente tais serviços na forma prevista na regulamentação aplicável, ou fiscalizando os serviços prestados por terceiros

**(g)** sugerir à Administradora modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos da Classe;

**(h)** acompanhar e avaliar oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os locatários dos imóveis que compõem, ou que venham a compor, o patrimônio da Classe;

**(i)** discutir propostas de locação dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe com as empresas eventualmente contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe;

**(j)** recomendar à Administradora a estratégia de investimento e desinvestimento em imóveis;

**(k)** elaborar relatórios de investimento realizados pela Classe na área imobiliária;

**(l)** representar o Fundo, nos termos da regulamentação aplicável, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe; e

**(m)** recomendar à Administradora a implementação de benfeitorias visando à manutenção do valor dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe ou sua valorização.

**(n)** representar o Fundo, inclusive votando em seu nome, em todas as assembleias de acionistas, reuniões de sócios e/ou assembleias de condôminos, relacionadas aos Imóveis Alvo e/ou às SPE, bem como perante as respectivas Prefeituras, Ofícios de Registro de Títulos e Documentos, Ofícios de Registro de Imóveis ou qualquer outro ente público no tocante à administração dos Imóveis Alvo e/ou das SPE; e

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**(o)** contratar prestadores de serviços necessários para o desenvolvimento e gerenciamento dos empreendimentos imobiliários e/ou SPEs que estiverem sob responsabilidade do Fundo, incluindo, mas não se limitando a, corretagem imobiliária, serviços de segurança, seguro patrimonial, limpeza, manutenção predial, construção, reparos, reformas e benfeitorias em relação aos imóveis e empreendimentos imobiliários do Fundo e/ou SPEs sob a responsabilidade do Fundo.

**1.2.3.** Sempre que forem requeridas informações na forma da Alínea "a" acima, os prestadores de serviços essenciais podem submeter a questão à prévia apreciação da Assembleia Geral de Cotistas, tendo em conta os interesses da Classe de Cotas e dos demais cotistas, assim como eventuais conflitos de interesses em relação a conhecimentos técnicos e às empresas nas quais a classe tenha investido, ficando, nesta hipótese, impedidos de votar os cotistas que requereram a informação.

**1.2.4.** Caso a Gestora contrate parte relacionada a prestador de serviço essencial para o exercício da função de formador de mercado, a contratação deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas.

**1.2.5.** A Gestora deverá recomendar à Administradora a aquisição e/ou a alienação de Imóveis Alvo ou de quotas ou ações de SPE que invistam em Imóveis Alvo, atendendo, sempre, a política de investimento prevista neste Regulamento, no Anexo e a legislação aplicável. Nesse sentido, nas situações em que a Gestora venha a encontrar algum imóvel ou uma SPE que atenda aos critérios de elegibilidade previstos neste Regulamento, ou que a Gestora entenda que um determinado imóvel ou SPE deva ser alienado, ou ainda encontrar potenciais locatários para alugar ou arrendar os imóveis objeto de investimento pela Classe, recomendará à Administradora a celebração dos instrumentos jurídicos necessários, nos termos previstos no fluxo operacional acordado entre a Administradora e a Gestora.

**1.2.6.** A Gestora exercerá o direito de voto decorrentes dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.

**1.2.7.** A Gestora, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

**1.2.8.** A Gestora exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a Gestora tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

**1.2.9.** A política de exercício de voto utilizada pela Gestora pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: https://www.suno.com.br/asset/politicas/.

**1.2.10. A GESTORA 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 DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.**

**1.3. DA SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS**

**1.3.1.** Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de:

**(a)** descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM;

**(b)** renúncia; ou

**(c)** destituição, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

**1.3.2.** O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo e/ou da Classe impede a Administradora de renunciar à administração fiduciária do Fundo e/ou da Classe, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

**1.3.3.** Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica o administrador obrigado a convocar imediatamente assembleia geral de cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da assembleia a cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe.

**1.3.4.** No caso de renúncia, o prestador de serviço essencial deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**1.3.5.** Caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo referido no item 1.3.4 acima, o Fundo deve ser liquidado, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do fundo na CVM.

**1.3.6.** No caso de descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, a superintendência da CVM competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral de Cotistas de que trata o item 1.3.3 acima.

**1.3.7.** Caso o Prestador de Serviço Essencial que foi descredenciado não seja substituído pela assembleia geral de cotistas, o Fundo deve ser liquidado, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do fundo na CVM.

**1.3.8.** No caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, a Administradora ou a Gestora substituída deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no art. 130 da Resolução CVM 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

## 2. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

**2.1.** Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do Fundo ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses expressamente previstas na Resolução CVM 175, bem como naquelas eventualmente previstas neste Regulamento.

**2.2.** A aferição de responsabilidades dos prestadores de serviços tem como parâmetros as obrigações previstas na Resolução CVM 175 e em regulamentações específicas, assim como aquelas previstas neste Regulamento e no respectivo contrato de prestação de serviços.

**2.3.** Sem prejuízo as obrigações dispostas na regulamentação e na autorregulação compete ao responsável pela distribuição de Cotas verificar com a máxima diligência na sua seleção; (i) o perfil adequado do investidor; (ii) atendimento as determinações quanto a prevenção e combate ao crime de lavagem de dinheiro; (iii) adequado esclarecimento quanto a Classe específica que o investidor aportará, detalhando entre outros, riscos, taxas e responsabilidade pelo patrimônio negativo.

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**2.4.** A relação contendo a identificação dos demais prestadores de serviços do Fundo encontra-se descrita no respectivo Anexo da Classe, no *website* dos Prestadores de Serviços Essenciais e no *website* da Comissão de Valores Mobiliários.

## 3. DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS (TAXA DE ADMINISTRAÇÃO)

**3.1.** O Fundo pagará à Administradora, pela prestação dos serviços descritos neste Regulamento, a Taxa de Administração, a qual será calculada na forma descrita no Anexo da Classe.

**3.2.** Os valores devidos aos demais prestadores de serviço do Fundo e/ou da Classe, a título de remuneração, correrão: (i) por conta do Fundo, caso estejam previstos no rol de encargos constante da Cláusula 10.1 do presente Regulamento; ou (ii) por conta do Prestador de Serviço Essencial que for responsável pela contratação, caso não estejam previstos no rol de encargos constante da Cláusula 10.1 do presente Regulamento.

**3.3.** A Taxa de Administração inclui os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos, salvo aqueles 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.

**3.4.** A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos respectivos prestadores de serviço contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração, conforme o caso.

**3.5.** Na hipótese de existir acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, que deve ser paga diretamente pela classe investida a classes investidoras, nos termos do inciso XVII do art. 117 da Resolução CVM 175, o valor das correspondentes parcelas da Taxas de Administração deve ser subtraído e limitado aos valores destinados pela classe investida ao provisionamento ou pagamento das despesas com as referidas taxas.

**3.6.** É vedado que o acordo de remuneração direta ou indiretamente resulte em desconto, abatimento ou redução de Taxa de Administração ou qualquer outra taxa devida pela classe investidora à investida.

## 4. DA FORMA DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO E SUA CLASSE

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**4.1.** O Fundo é constituído na categoria "Fundo de Investimento Imobiliário (FII)", sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, em classe única (a Classe), cujas características, tais como, mas não limitadamente público-alvo, responsabilidades dos Cotistas e regime da Classe, estão definidas neste Regulamento e nos Anexos.

**4.2.** As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

## 5. DO PRAZO DE DURAÇÃO

**5.1.** O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

**5.2.** O prazo de duração da Classe deve ser compatível com o prazo de duração do Fundo.

## 6. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

**6.1.** A política de investimentos da Classe encontra-se descrita no respectivo Anexo da Classe.

## 7. DAS VEDAÇÕES

**7.1.** Em complemento às vedações descritas na Resolução CVM 175, é vedado à Administradora e à Gestora:

**(a)** receber depósito em sua conta corrente;

**(b)** conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;

**(c)** contrair ou efetuar empréstimo;

**(d)** aplicar no exterior recursos captados no País;

**(e)** aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

**(f)** vender à prestação Cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

**(g)** prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**(h)** ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da Classe de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

**(i)** a Classe de Cotas e a Administradora, Gestora ou Consultor Especializado;

**(ii)** a Classe de Cotas e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe de Cotas;

**(iii)** a classe de Cotas e o representante de Cotistas; e

**(iv)** a Classe de cotas e o empreendedor;

**(i)** constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe de Cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe e/ou seus Cotistas;

**(j)** realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Regulamento e no Anexo Normativo III da 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; e

**(m)** praticar qualquer ato de liberalidade.

**7.2.** A vedação prevista na alínea (i) da cláusula anterior não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**7.3.** A Classe de Cotas pode emprestar títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

**7.4.** Na Classe exclusiva, o Gestor poderá prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, assim como constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, para garantir obrigações assumidas pelos Cotistas.

**7.5.** É vedado à Administradora e à Gestora, em suas respectivas esferas de atuação, aceitar que as garantias prestadas em favor da Classe sejam formalizadas em nome de terceiros, ressalvada a possibilidade de formalização de garantias em favor da Administradora, da Gestora ou de agentes de garantias que representem o Fundo e/ou a Classe como titular da garantia, os quais devem diligenciar para segregá-las adequadamente dos seus próprios patrimônios, respondendo, inclusive, caso não o façam pelos danos que causarem ao Fundo e/ou à Classe.

## 8. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

**8.1.** A tributação aplicável aos Cotistas, ao Fundo e à Classe 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.

**8.2.** Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente. Caso a Classe 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 em circulação, a Classe será tributada como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999.

**8.3.** Adicionalmente, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, a Administradora envidará melhores esforços para que (i) a Classe 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

**8.4.** Os rendimentos distribuídos pela Classe 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) a Classe 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 ou cujas Cotas lhe derem direito ao

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; (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 ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

**8.4.1.** 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 isentos.

**8.5.** 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.

**8.6.** A Administradora e as Gestoras 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.

## 9. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO, DAS COTAS E DOS ATIVOS

**9.1.** O Patrimônio Líquido da Classe equivale ao valor dos recursos em caixa acrescido do valor dos Ativos integrantes da carteira da Classe do Fundo, deduzidas as exigibilidades.

**9.2.** As Cotas terão seu valor calculado todo Dia Útil, nos termos descritos neste Regulamento.

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

**9.4.** Os Outros Ativos integrantes da carteira da Classe que sejam negociados em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado serão marcados a mercado, nos termos da legislação em vigor e segundo os critérios de precificação da Administradora.

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**9.5.** No caso de Imóveis Alvo, constituídos por imóveis, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pela Administradora, pela Gestora, conforme o caso, ou por empresa especializada.

**9.6.** Após o reconhecimento inicial, os Imóveis para investimento devem ser continuamente mensurados pelo seu valor justo, na forma da Instrução CVM 516, apurado no mínimo anualmente por laudo de avaliação elaborado por avaliador independente com qualificação profissional e experiência na área de localização e categoria do imóvel avaliado, a ser definido de comum acordo entre a Administradora e /ou a Gestora.

**9.7.** Caberá à Gestora, às expensas do Fundo, providenciar o laudo de avaliação especificado na cláusula 9.3 acima, quando aplicável, e informar à Administradora.

## 10. DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

**10.1.** Constituem despesas e encargos do Fundo, além da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance:

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

**(b)** despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas neste Regulamento e na Resolução CVM 175;

**(c)** despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas, ressalvadas as correspondências por meio físico quando permitidas por este Regulamento e solicitadas pelo próprio Cotista;

**(d)** honorários e despesas relativas à contratação do Auditor Independente e da Agência de Classificação de Risco;

**(e)** emolumentos e comissões pagas sobre as operações da carteira de Ativos, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

**(f)** despesas com a manutenção de Ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com Devedor;

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**(g)** honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

**(h)** 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;

**(i)** despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de Ativos da carteira;

**(j)** despesas com a realização de Assembleias Gerais de Cotistas;

**(k)** despesas inerentes a constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da classe;

**(l)** despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da carteira;

**(m)** despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de Ativos;

**(n)** distribuição primária das Cotas;

**(o)** admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

**(p)** *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre a Administradora e a instituição que detém os direitos sobre o respectivo índice;

**(q)** montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, Taxa de Gestão ou taxa de performance, observado o disposto no art. 99 da Resolução CVM 175;

**(r)** taxa máxima de distribuição das Cotas, se houver;

**(s)** despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado das Cotas;

**(t)** despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, desde que acordo com as disposições regulatórias aplicáveis;

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**(u)** taxa de performance;

**(v)** taxa máxima de custódia; e

**(w)** honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do art. 27 do Anexo Normativo III da Res CVM 175.

**10.2.** Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que as tiver contratado, sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.4 deste Regulamento.

## 11. ALTERAÇÃO DE REGULAMENTO, ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, CONVOCAÇÃO, INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÕES

**11.1.** As alterações do Regulamento dependem da prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, salvo nas hipóteses previstas na Cláusula 11.3 deste Regulamento.

**11.1.1.** Salvo se aprovadas pela unanimidade dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, as alterações do Regulamento são eficazes, com relação a incorporação, cisão, fusão ou transformação do Fundo, apenas a partir do decurso do prazo para pagamento do reembolso aos Cotistas, nos termos do §2º do art. 119 da Res. 175 da CVM.

**11.2.** A Administradora deve encaminhar exemplar do novo Regulamento, consolidando as alterações efetuadas, por meio de sistema eletrônico disponibilizado pela CVM na rede mundial de computadores, na data do início da vigência das alterações deliberadas em Assembleia Geral de Cotistas.

**11.3.** O Regulamento pode ser alterado, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração:

**(a)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**(b)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou

**(c)** envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

**11.3.1.** As alterações referidas nas alíneas "(a)" e "(b)" da Cláusula 11.3 acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que tiverem sido implementadas.

**11.3.2.** A alteração referida na alínea "(c)" da Cláusula 11.3 acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

**11.3.3.** A Administradora tem o prazo de até 30 (trinta) dias, salvo determinação da CVM em contrário, para proceder às alterações determinadas pela CVM, contado do recebimento das referidas exigências.

**11.4.** Em acréscimo aos documentos previstos na Cláusula 11.2 acima, na data do início da vigência das alterações deliberadas em Assembleia Geral de Cotistas, a Administradora deve encaminhar a lâmina atualizada, se aplicável, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores.

**11.5.** É da competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as seguintes matérias, comuns ao Fundo e à sua Classe:

**(a)** as demonstrações contábeis na forma da Cláusula 13 deste Regulamento;

**(b)** a substituição de quaisquer dos Prestadores de Serviço Essenciais;

**(c)** fusão, incorporação, cisão (total ou parcial), transformação ou a liquidação do Fundo e/ou da Classe, na forma do Capítulo 13 do Anexo da Classe;

**(d)** a alteração do Regulamento, ressalvado o disposto na Cláusula 11.3 acima e no art. 52 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

**(e)** o plano de resolução de Patrimônio Líquido Negativo e/ou o respectivo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, em caso de Classe com limitação de responsabilidade dos Cotistas, nos termos da Cláusula 12 do Anexo da Classe;

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**(f)** a prorrogação do prazo de duração do Fundo ou da Classe;

**(g)** a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

**(h)** eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o art. 20 do Anexo Normativo III da Res CVM 175, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

**(i)** aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e

**(j)** alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e taxa de gestão.

**11.6.** Anualmente, a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo e/ou da Classe no prazo de até 120 (cento e vinte) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente.

**11.6.1.** A Assembleia Geral de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo parecer do auditor independente.

**11.6.2.** A Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas pode dispensar o prazo estabelecido na Cláusula 11.6.1 acima.

**11.6.3.** As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral de Cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

**11.6.4.** A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser encaminhada a cada Cotista e disponibilizada nas páginas da Administradora, da Gestora e, se alguma distribuição de Cotas estiver em andamento, nas páginas dos respectivos distribuidores na rede mundial de computadores.

**11.7.** A convocação da Assembleia Geral de Cotistas enumerará, 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 respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**11.8.** No caso de participação do Cotista por meio de sistema eletrônico, a Administradora enviará todas as informações detalhando as regras e os procedimentos para viabilizar a participação e votação à distância, incluindo as informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a Assembleia Geral de Cotistas será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

**11.9.** As informações requeridas na convocação, conforme descritas na Cláusula 11.7 acima, podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação dos endereços na rede mundial de computadores em que a informação completa deve estar disponível a todos os investidores.

**11.10.** A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita, no mínimo, com 30 (trinta) trinta de antecedência da data de sua realização, ou com, no mínimo, 45 (quarenta e cinco) dias de antecedência da data de sua realização nos casos em que houver contratação de distribuidor e investimento no Fundo e/ou na Classe por conta e ordem, nos termos previstos nas disposições regulatórias aplicáveis, sem prejuízo de regras específicas que sejam aplicáveis ao Fundo em função de sua categoria.

**11.11.** Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Geral de Cotistas ser realizada parcial ou exclusivamente eletrônica.

**11.12.** O aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.

**11.12.1.** A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

**(a)** em sua página na rede mundial de computadores;

**(b)** na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e

**(c)** na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação.

**11.12.2.** Nas Assembleias Gerais de Cotistas, as informações de que trata a cláusula o caput incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 36, inciso III, do Anexo Normativo III, sendo que as informações referidas

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

no art. 36, inciso IV, devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação da referida Assembleia Geral de Cotistas.

**11.13.** Por ocasião da Assembleia Geral de Cotistas, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da referida Assembleia Geral de Cotistas, que passa a ser ordinária e extraordinária.

**11.13.1.** O pedido de que trata a cláusula 11.13 deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas de matéria ordinária.

**11.13.2.** O percentual de que trata a cláusula 11.13 deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

**11.14.** A presença da totalidade dos respectivos Cotistas supre a falta de convocação.

**11.15.** Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Cotista ou grupo de Cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas podem convocar, a qualquer tempo, Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo, da Classe ou da comunhão de Cotistas.

**11.16.** O pedido de convocação pela Gestora ou por Cotistas deve ser dirigida à Administradora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

**11.17.** A convocação e a realização da Assembleia Geral de Cotistas devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

**11.18.** A Assembleia Geral de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

**11.19.** A Assembleia Geral de Cotistas pode ser realizada:

**(a)** de modo exclusivamente eletrônico, caso os Cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**(b)** de modo parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto à distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

**11.20.** A Assembleia Geral de Cotistas realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada como ocorrida na sede da Administradora.

**11.21.** Os Cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora pelo menos 2 (duas) horas antes do início da Assembleia Geral de Cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

**11.22.** Será admitida que as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas sejam adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas.

**11.23.** Na hipótese de consulta formal, deve ser concedido aos Cotistas o prazo mínimo de 45 (quarenta e cinco) dias para manifestação.

**11.24.** Para o cálculo do cômputo do quórum e manifestações de voto na Assembleia Geral de Cotistas, a Administradora considera a quantidade de votos representativa da participação do respectivo Cotista em relação ao Fundo e/ou à Classe, conforme o caso.

**11.25.** As deliberações serão tomadas pela maioria do percentual de votos dos presentes à Assembleia Geral de Cotistas, incluindo, sem limitação, as deliberações relativas às matérias previstas na Cláusula 11.5 acima.

**11.25.1.** As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas na cláusula 11.5 alíneas (“b”), (“d”) e (“e”), assim como as matérias previstas nas alíneas (“g”) (“h”), (“i”) e (“j”) dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

**(a)** 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

**(b)** metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a classe de cotas tiver até 100 (cem) cotistas.

**11.25.2.** Os percentuais referidos nos incisos do caput devem ser determinados com base no número de cotistas indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**11.26.** Somente podem votar na Assembleia Geral de Cotistas os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

**11.27.** O Cotista que se utilizar de procurador deve outorgar mandato com poderes específicos para a sua representação em Assembleia Geral de Cotistas, devendo o procurador entregar um exemplar do instrumento do mandato à mesa, para sua conferência, utilização e arquivamento pela Administradora.

**11.28.** Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas:

**(a)** A Administradora, a Gestora ou os demais prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe;

**(b)** partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;

**(c)** o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou Classe no que se refere à matéria em votação; e

**(d)** Quando aplicável, o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

**11.28.1.** Não se aplicam as vedações previstas na Cláusula 11.28 acima quando:

**(i)** os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso na Classe, as pessoas mencionadas nas alíneas "(a)" a "(d)" da Cláusula 11.28 acima; ou

**(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do Fundo ou da Classe, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora.

**11.28.2.** Previamente ao início das deliberações, cabe ao Cotista de que trata a alínea "(d)" da Cláusula 11.28acima declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**11.29.** Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da respectiva Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

**11.29.1.** O pedido de representação em Assembleia Geral de Cotistas, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deve satisfazer os seguintes requisitos:

**(a)** conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

**(b)** facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

**(c)** ser dirigido a todos os Cotistas.

**11.29.2.** É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos da Cláusula 11.29.1.

**11.29.3.** A Administradora que receber a solicitação de que trata a cláusula 11.29.2 deve encaminhar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

**11.29.4.** Nas hipóteses previstas na cláusula 11.29.2, a Administradora pode exigir:

(a) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

(b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

**11.29.5.** É vedado ao administrador:

**(a)** exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata a cláusula 11.29.2;

**(b)** cobrar pelo fornecimento da relação de cotistas; e

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**(c)** condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos na cláusula 11.29.4.

**11.29.6.** Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora em nome de cotistas devem ser arcados pela classe afetada.

**11.29.7.** O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse da classe de cotas.

**11.29.8.** O resumo das decisões da Assembleia Geral de Cotistas deve ser disponibilizado aos respectivos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de realização da Assembleia Geral de Cotistas.

## 12. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE, RESPONSABILIDADE LIMITADA E PATRIMÔNIO NEGATIVO

**12.1.** A Administradora verificará se o Patrimônio Líquido está negativo nos seguintes eventos: (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe; (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de Ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência; (iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de Ativos detidos pela Classe; e (iv) condenação da Classe de natureza judicial, arbitral, administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

**12.2.** A Classe limita a responsabilidade dos Cotistas ao valor das respectivas Cotas subscritas, na forma prevista nesta Cláusula.

**12.3.** A Administradora deverá verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo nos seguintes eventos:

(i) houver pedido de declaração judicial de insolvência da Classe; ou

(ii) a Administradora tomar conhecimento de oscilações relevantes nos valores dos ativos nos quais a Classe invista.

**12.4.** Caso a Administradora verifique que a Classe apresentou patrimônio líquido negativo, a Administradora deve imediatamente: (a) não realizar amortização de cotas; (b) não aceitar novas subscrições de cotas; (c) comunicar a existência do patrimônio negativo ao gestor; (d) proceder à divulgação de Fato Relevante, nos termos da regulamentação vigente.

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**12.5.** Adicionalmente, caso a Administradora verifique que a Classe apresentou patrimônio líquido negativo, a Administradora deve, em conjunto com a Gestora, em até 20 (vinte) dias:

(i) elaborar um plano de resolução de patrimônio líquido negativo ("Plano de Resolução"), do qual conste, no mínimo: (a) análise das causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo; (b) balancete; e (c) proposta de resolução para o patrimônio líquido negativo que, a critério do Administrador e da Gestora, pode contemplar as possibilidades previstas no item 11.8 abaixo, assim como a possibilidade de tomada de empréstimo pela Classe, exclusivamente para cobrir o patrimônio líquido negativo; e

(ii) convocar Assembleia Especial de Cotistas para deliberar acerca do Plano de Resolução ("Assembleia de Resolução"). A referida convocação deverá ser realizada em até 02 (dois) dias úteis após a conclusão do Plano de Resolução, que deverá ser encaminhado conjuntamente com a convocação.

**12.6.** Caso, após a adoção das medidas previstas no item 12.3., os Prestadores de Serviços Essenciais, de modo fundamentado, que a ocorrência do patrimônio líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas referidas no item 12.4. se torna facultativa.

**12.7.** Caso o patrimônio líquido da Classe deixe de estar negativo anteriormente à convocação da Assembleia de Resolução, a Gestora e a Administradora ficam dispensadas de prosseguir com os procedimentos previstos neste Capítulo, devendo a Administradora divulgar novo Fato Relevante, no qual deverá constar o patrimônio líquido atualizado da Classe e as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo.

**12.8.** Caso o patrimônio líquido da Classe deixe de estar negativo posteriormente à convocação da Assembleia de Resolução e anteriormente à sua realização, a referida Assembleia deve ser realizada para que a Gestora apresente aos cotistas o patrimônio líquido atualizado da Classe e as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo ("Assembleia de Esclarecimento"), não se aplicando o disposto no item 12.8. abaixo.

**12.9.** Em caso de não aprovação do Plano de Resolução na Assembleia de Resolução, os cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades:

(i) cobrir o patrimônio líquido negativo da Classe, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe hipótese na qual seria permitida a subscrição de novas cotas;

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

(ii) cindir, fundir ou incorporar a Classe a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelo Administrador;

(iii) liquidar a Classe, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou

(iv) determinar que a Administradora apresente pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

**12.10.** A Gestora deve comparecer à Assembleia de Resolução ou Assembleia de Esclarecimento, conforme o caso, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe.

**12.11.** Na Assembleia de Resolução, é permitida a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na convocação ou autorizada pela mesa ou pelos cotistas presentes.

**12.12.** Caso a Assembleia de Resolução não seja instalada por falta de quórum ou os cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade no item 12.8, a Administradora deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

**12.13.** A CVM pode pedir a declaração judicial de insolvência da Classe quando identificar situação na qual o patrimônio líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

**12.14.** Após 90 (noventa) dias do início de atividades, 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, ela deverá ser imediatamente liquidada ou incorporada a outra classe de cotas pela Administradora.

**12.15.** Na hipótese de liquidação desta Classe por deliberação da Assembleia Geral 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 Geral de Cotistas, a qual deliberará, no mínimo, sobre (a) 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 (b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

**12.16.** 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, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, contados (a) da ata da Assembleia Geral de Cotistas

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e (b) do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de Cotas.

## 13. DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO

**13.1.** O Fundo e a Classe devem ter escrituração contábil única, mas que deverão ser segregadas das demonstrações contábeis da Administradora e da Gestora.

**13.2.** O exercício social do Fundo e da Classe deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando devem ser levantadas as demonstrações contábeis do Fundo e de sua Classe, relativas ao mesmo período findo.

**13.3.** A elaboração e a divulgação das demonstrações contábeis do Fundo e da Classe serão elaboradas na forma da Instrução CVM 516 e demais regras específicas que vierem a ser editadas pela CVM.

**13.4.** As demonstrações contábeis do Fundo e de sua Classe serão conduzidas anualmente por Auditor Independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

**13.5.** A auditoria das demonstrações contábeis não é obrigatória para Fundos e a Classe em atividade há menos de 90 (noventa) dias.

**13.6.** O exercício social do Fundo e da Classe tem duração de 1 (um) ano e encerra-se em junho de cada ano.

## 14. DAS INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS E PERIÓDICAS

**14.1.** A Administradora e a Gestora deverão prestar, na forma e dentro dos prazos estabelecidos, todas as informações obrigatórias e periódicas constantes da Resolução CVM nº 175, sem prejuízo do disposto nas demais disposições legais e regulatórias aplicáveis e neste Regulamento, notadamente na presente Cláusula.

**14.1.1.** A Administradora deve divulgar em até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe de cotas, nos termos do § 3º do art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H quando estiverem.

## 15. DOS FATOS RELEVANTES

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**15.1.** A Administradora é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou da Classe ou aos Ativos integrantes da carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços, em especial a Gestora, informar imediatamente à Administradora sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento, respondendo pelos prejuízos que causar na hipótese de omissão.

**15.2.** Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter Cotas.

**15.3.** Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou dos Ativos da carteira deve ser:

**(a)** comunicado a todos os Cotistas;

**(b)** informado às entidades administradoras de mercados organizados em que as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso;

**(c)** divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e

**(d)** mantido nas páginas da Administradora e da Gestora e, ao menos enquanto uma distribuição de Cotas estiver em curso, se for em caso, do distribuidor de Cotas na rede mundial de computadores.

**15.4.** Considera-se exemplos de fatos potencialmente relevantes:

**(a)** alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou aos Cotistas;

**(b)** contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço;

**(c)** contratação de Agência de Classificação de Risco, caso não estabelecida no Regulamento;

**(d)** mudança na classificação de risco atribuída à Classe;

**(e)** alteração da Administradora ou da Gestora do Fundo;

**(f)** fusão, incorporação, cisão ou transformação da Classe;

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**(g)** alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas;

**(h)** cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

**(i)** emissão de Cotas.

**(j)** o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da Classe;

**(k)** a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis que sejam destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe;

**(l)** o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe;

**(m)** propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da Classe; e

**(n)** a venda ou locação dos imóveis destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe.

## 16. DAS COMUNICAÇÕES

**16.1.** As informações ou os documentos para os quais esse Regulamento exija "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização" pela Administradora serão disponibilizados aos Cotistas e demais destinatários especificados neste Regulamento por meio eletrônico, nos termos da Resolução CVM 175.

**16.2.** A obrigação prevista na Cláusula 16.1 acima será considerada cumprida pela Administradora na data em que a informação ou documento se tornar acessível para os Cotistas.

**16.3.** O envio de correspondências por meio físico aos Cotistas que fizerem tal solicitação à Administradora estarão sujeitos a cobrança para pagamento de custos relacionados ao envio.

**16.4.** Nas hipóteses em que este Regulamento exija "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, admite-se que a manifestação em questão seja realizada por meio eletrônico, observada as disposições do art. 12 da Resolução CVM 175.

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**16.5.** Caso não seja comunicada à Administradora a atualização do endereço físico ou eletrônico do Cotista, a Administradora fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas neste Regulamento e na Resolução CVM 175 a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção do seu endereço declarado.

**16.6.** A Administradora preservará a correspondência devolvida ou seu registro eletrônico enquanto o Cotista não efetuar o resgate ou amortização total das Cotas de sua titularidade, sem prejuízo do disposto no art. 130 da Resolução CVM 175.

## 17. DOS FATORES DE RISCO DO FUNDO

**17.1.** O objetivo e a política de investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência da Administradora, da Gestora ou do Consultor Especializado em colocar em prática a política de investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto da Oferta Pública, quando divulgado, e no informe anual do Fundo, nos termos da Resolução CVM 175, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Portanto, não poderão a Administradora, a Gestora e o Consultor Especializado e quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo, em qualquer hipótese, serem responsabilizadas por qualquer depreciação dos ativos da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos impostos ou gerados aos Cotistas, exceto pelos atos e omissões contrários à lei, a este Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis, observadas as competências e atribuições aplicáveis a cada prestador de serviço essencial do Fundo. Ainda que a Adminsitradora, a Gestora e o Consultor Especializado mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista, observada a limitação da responsabilidade.

**17.1.1.** A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com a Resolução CVM 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

**17.1.2.** A rentabilidade das Cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira da Classe em decorrência dos encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos imóveis que compõem a carteira do Fundo.

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

## 18. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DO FORO

**18.1.** São partes integrantes e indissociáveis ao presente Regulamento os Anexos e respectivos Suplementos, se houver.

**18.1.1.** Em caso de conflito entre o Regulamento e os Anexos ou Suplementos, prevalecerá o Regulamento.

**18.1.2.** Em caso de conflito entre qualquer Suplemento e os Anexos, prevalecerão os Anexos.

**O investimento nas Cotas é um investimento de risco. Antes de adquirir qualquer Cota, o Cotista deverá ler cuidadosamente o Regulamento, os Anexos e respectivos Suplementos, se houver, bem como tirar todas as dúvidas com a Gestora e com Administradora e analisar todos os fatores de risco da Classe dispostos nos Anexos, uma vez que o Cotista é integralmente responsável pelo investimento realizado.**

**18.2.** Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Regulamento.

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**ANEXO I**

**DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETOS MADUROS ENERGIAS LIMPAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Este anexo é parte integrante do Regulamento do

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETOS MADUROS ENERGIAS LIMPAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, dele fazendo parte e não podendo ser interpretado de forma dissociada**

## 1. DO REGIME DA CLASSE

**1.1.** A Classe é constituída sob o regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas em virtude de liquidação da Classe, em conformidade com o disposto no Regulamento.

## 2. DO PÚBLICO-ALVO

**2.1.** A Classe destina-se ao SUNO ENERGIAS LIMPAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IS, inscrito no CNPJ sob nº 43.741.171/0001-84 ou qualquer outro fundo de investimento que possua controle comum, tratando-se, portanto, de classe exclusiva destinada a cotistas de interesse único e indissociável, nos termos do artigo 115 da Resolução CVM 175.

## 3. DO PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

**3.1.** A Classe terá prazo de duração indeterminado, podendo ser liquidada por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas em conformidade com o disposto no Regulamento e neste Anexo I.

**3.2.** O prazo de duração da Classe deve ser compatível com o prazo de duração do Fundo.

## 4. DAS COTAS

**4.1.** No momento da subscrição das Cotas, o Cotista atestará, por meio de assinatura de termo de adesão, que: (i) possui pleno conhecimento dos riscos envolvidos no investimento no Fundo e na Classe, inclusive da possibilidade de perda total do capital investido e, se for o caso, da ausência de classificação de risco das Cotas subscritas; e (ii) teve acesso ao inteiro teor do Regulamento, dos Anexos e dos respectivos Suplementos, se houver.

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**4.2.** A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pela Administradora, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução CVM 175 e nas demais disposições legais e regulatórias aplicáveis.

**4.3.** Na hipótese de transferência por meio de negociação em mercado organizado, cabe ao intermediário verificar o atendimento das formalidades estabelecidas no Regulamento, na Resolução CVM 175 e nas demais disposições legais e regulatórias aplicáveis.

**4.4.** A distribuição de Cotas deve observar a regulamentação específica sobre ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários.

**4.5.** Não é admitida nova distribuição de Cotas antes de encerrada a distribuição anterior de Cotas.

**4.6.** As importâncias recebidas na integralização de Cotas durante o processo de distribuição devem ser depositadas em instituição integrante do Sistema de Pagamentos Brasileiro (SPB) ou aplicadas em valores mobiliários ou outros Ativos Financeiros compatíveis com as características da Classe.

**4.7.** Caso a Classe já esteja em funcionamento, os valores relativos à nova distribuição de Cotas devem ser escriturados separadamente das demais aplicações até o encerramento da distribuição, devendo ser aplicados em Ativos Financeiros.

**4.8.** Assim que subscrito o valor mínimo previsto para a distribuição das Cotas, os recursos poderão ser investidos na forma prevista no Regulamento.

**4.9.** As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe.

**4.10.** A propriedade das Cotas presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas mantido pela Administradora ou na conta de depósito das Cotas mantida junto ao Escriturador. Com relação às Cotas que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, será expedido extrato em nome do Cotista, que servirá como comprovante de titularidade das Cotas.

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

**4.12.** Cada Cota corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**4.13.** De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

**4.14.** As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 - Modulo de Fundos ("FUNDOS21"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

**4.15.** Depois de as Cotas estarem integralizadas e após a Classe estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento, em mercado de bolsa, administrados pela B3, devendo a Administradora tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das Cotas neste mercado

**4.16.** A cada emissão de Cotas, a Classe poderá, a exclusivo critério da Administradora e de acordo com recomendação da Gestora, cobrar taxa de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

**4.17.** Todas as Cotas assegurarão iguais direitos e obrigações aos Cotistas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, compreendendo todas as Cotas de forma igualitária e sem distinção entre os Cotistas, observado o disposto neste Regulamento e de acordo com os prazos e procedimentos operacionais da B3

**4.18.** Conforme orientação e recomendação da Gestora, após verificado pela Administradora a viabilidade operacional dos prazos e procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

**4.19.** Não há limite máximo para aplicação em Cotas, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os Cotistas, observada a disposição do inciso II do item 5.4.4 deste Anexo

**4.20.** O titular de Cotas da Classe:

**(a)** não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio da Classe;

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**(b)** não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio da Classe ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e

**(c)** está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.

**4.21.** A Administradora, com vistas à constituição da Classe, emitiu para a primeira emissão de Cotas da Classe, o total de até 50.000.000 (cinquenta milhões) de Cotas, no valor de R$ 10,00 (dez reais) cada, perfazendo o montante total de até R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sem prejuízo da emissão de cotas adicionais em virtude do exercício de lote adicional, em séries e classe únicas ("Primeira Emissão").

**4.22.** No âmbito da primeira emissão de Cotas do **FUNDO**, não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos subscritores das Cotas nos mercados primário ou secundário

**4.23.** A Classe poderá, a qualquer tempo, realizar amortização de cotas a exclusivo critério da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sem redução do número de Cotas emitidas.

**4.23.1.** 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.

## 5. DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS E DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DA CLASSE

**5.1.** Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento da Classe, a Gestora poderá realizar novas emissões de Cotas da Classe, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante total máximo de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), sem considerar o valor que venha a ser captado com a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe ("Capital Autorizado").

**5.2.** Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá à Gestora a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas indicadas no inciso (a) do item 5.3 abaixo.

**5.3.** Sem prejuízo do disposto no item 5.1 acima, por proposta da Administradora, a Classe poderá realizar novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas. A deliberação da emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

**(a)** O preço de emissão das novas cotas deverá ser fixado tendo em vista (i) 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 e (ii) as perspectivas de rentabilidade da Classe, ou, ainda, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão. Em caso de emissões de novas cotas dentro do limite do Capital Autorizado, caberá à Gestora, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima. Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado pela Assembleia Geral de Cotistas, conforme recomendação da Gestora;

**(b)** As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes;

**(c)** De acordo com o que vier a ser decidido pela Assembleia Geral de Cotistas, as Cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, o objeto e a política de investimentos do Fundo, 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, bem como a conferência de Ativos, nos termos do Documento de Subscrição das Cotas, observado o quanto previsto no item 5.3.1 abaixo. Sendo que, no caso de integralização por meio de chamadas de capital, a Administradora divulgará comunicado ao mercado para dar publicidade acerca de tal procedimento, de acordo com os procedimentos operacionais da B3, e contendo, no mínimo, as seguintes informações: (a) quantidade de Cotas que deverão ser integralizadas; (b) montante total que deverá ser integralizado; e (c) data prevista para liquidação da chamada de capital;

**(d)** Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Documento de Subscrição, conforme o caso, 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, acrescidos de correção monetária pelo Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M/FGV:

a. juros de 1% (um por cento) ao mês; e

b. multa de 10% (dez por cento), bem como deixará de fazer jus aos rendimentos da Classe na proporção das Cotas por ele subscritas e não integralizadas, autorizada a compensação;

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**(e)** É admitido que nas novas emissões a deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou o ato da Administradora, 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 estabelecidos na documentação da Oferta Pública, bem como na legislação em vigor à época da oferta. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas na Resolução da CVM nº 160 de 13 de julho de 2022, conforme alterada;

**(f)** Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de encerrada a distribuição anterior, bem como desde que tenha havido a integralização da totalidade das Cotas emitidas até a nova distribuição;

**(g)** O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pela Gestora, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das Cotas, nos termos da regulamentação aplicável;

**(h)** Não haverá limites máximos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta Pública, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor, ficando desde já ressalvado o disposto no item 5.2 acima;

**(i)** As Cotas serão objeto de Oferta Pública ou colocação privada, observado que no âmbito da respectiva Oferta Pública, a Administradora e a Gestora, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e Oferta Pública, observado o quanto disposto na legislação e regulamentação vigentes à época da realização da respectiva Oferta Pública, em relação à definição do público-alvo;

**(j)** Observados os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3, quando aplicável, quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta Pública, o Documento de Subscrição e o Termo de Ciência e Adesão ao Regulamento, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) dos riscos associados ao investimento no Fundo, descritos no Informe Anual elaborado em consonância com a Resolução CVM 175; (iii) da Política de Investimento descrita neste Regulamento; e (iv) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo; e

**(k)** Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

**5.3.1.** Nos termos do artigo 45 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, a integralização das Cotas em bens e direitos dispensará a elaboração de laudo de avaliação, sem prejuízo da aprovação da Assembleia Geral de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito.

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**5.3.2.** Na hipótese de integralização de Cotas da Classe em bens ou direitos, tal integralização será realizada diretamente no Escriturador, fora do ambiente da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

**5.4.** As Ofertas Públicas de Cotas serão realizadas por meio de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou no ato da Administradora em conjunto com a Gestora, conforme o caso, no prospecto, se houver, e no Documento de Subscrição, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento.

**5.4.1.** No ato de subscrição das Cotas o subscritor assinará o Documento de Subscrição, que será autenticado pela Administradora ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas.

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

**5.4.3.** Durante a fase de Oferta Pública das Cotas, estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do prospecto, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar estar ciente:

**(a)** das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento da Classe; e

**(b)** dos riscos inerentes ao investimento na Classe, conforme descritos em documento aplicável.

**5.4.3.1.** A Classe poderá realizar Oferta Pública de emissão de Cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou, ainda, da dispensa automática do registro.

**5.4.3.2.** As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados "*pro rata temporis*", a partir da data de sua integralização.

**5.4.4.** Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, ficando desde já ressalvado que:

**(a)** se a Classe aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, este passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; e

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**(b)** a titularidade (i) pelo Cotista pessoa física seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; ou (ii) pelo conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pela Classe, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

**5.4.4.1.** Não há garantia por parte da Administradora e/ou da Gestora, no sentido de se manter o Fundo e/ou a Classe com as características previstas nos incisos (i) a (iii) do item 8.4 da parte geral do regulamento do Fundo, já quanto ao inciso (iv) do referido item 8.4, a Administradora manterá as Cotas registradas para negociação secundária na forma prevista neste Regulamento. Adicionalmente, a Administradora deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos com a finalidade de enquadrar a Classe na isenção de tributação constante na Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999. Além das medidas descritas neste item e no item 8.4 acima, a Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos adicionais para evitar alterações no tratamento tributário conferido à Classe ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes. Não obstante, caso ocorram alterações que impactem a tributação da Classe, a Gestora e a Administradora envidarão seus melhores esforços para minimizar os impactos tributários e manterão os cotistas informados a respeito de tais medidas por meio da publicação de fato relevante.

**5.5.** A cada nova emissão de Cotas, a distribuição das Cotas será realizada por instituições devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, definidas de comum acordo entre a Administradora e a Gestora, sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição das Cotas. Para que o serviço de distribuição de Cotas seja prestado pela própria Administradora ou pela Gestora, ou por pessoas a eles ligadas, a contratação de tal serviço deverá ser objeto de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, exceto se os custos de tal contratação forem arcados por meio de taxa de distribuição primária a ser paga pelos investidores no âmbito da nova emissão de Cotas da Classe.

## 6. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADO

**6.1.** A Classe deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/13. Caso sejam

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

auferidos lucros pela Classe, os lucros auferidos poderão, a critério da Administradora, em comum acordo com a Gestora, ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no dia 25 (vinte e cinco), ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 25, 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 deverá ser pago no dia 25 (vinte e cinco), ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 25, dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, com base em recomendação da Gestora. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei n.º 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência poderá ser, a critério da Administradora, conforme recomendação da Gestora, investido em Ativos Financeiros para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos.

**6.2.** Para arcar com as despesas dos Ativos, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa da Classe, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"), para arcar com as despesas extraordinárias do Fundo.

**6.3.** Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos Financeiros, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

**6.4.** O valor da Reserva de Contingência corresponderá a até 5% (cinco por cento) do total dos ativos do **FUNDO**. 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.

**6.5.** No caso de ofertas primárias de distribuição de Cotas, os encargos relativos a referida distribuição, bem como com o registro das Cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários poderão ser arcados pela Administradora e/ou pela Gestora, bem como pelos subscritores através da taxa de distribuição primária, nos termos do ato que aprovar referida emissão.

**6.6.** A Classe manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

**6.7.** Farão jus aos rendimentos acima os titulares de Cotas da Classe no fechamento do dia 15 (quinze) de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 15.

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**6.8.** Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas não for um Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil ou, conforme o caso, antecipada para o pregão imediatamente anterior, sem qualquer correção ou encargo. Para os fins deste Regulamento, será considerado "Dia Útil" qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

## 7. DO CONSULTOR ESPECIALIZADO

**7.1.** A Administradora contratou, em nome da Classe, o Consultor Especializado para prestar os serviços de consultoria especializada ao Fundo.

**7.2.** O Consultor Especializado realizará os serviços de consultoria especializada para os empreendimentos imobiliários e demais Ativos Alvo integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável, no Regulamento e no Contrato de Consultoria Especializada:

**(a)** auxiliar a Administradora e/ou a Gestora, conforme o caso, na análise, seleção, avaliação, aquisição, acompanhamento e alienação dos Ativos Alvo, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico - financeiras, se for o caso;

**(b)** auxiliar a Administradora na celebração dos negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, por meio de procuração outorgada pela Administradora para esse fim, conforme o caso;

**(c)** auxiliar a Administradora no controle e na supervisão das atividades inerentes à gestão dos Ativos Alvo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;

**(d)** auxiliar a Administradora na condução e execução da estratégia de desinvestimento em Ativos Alvo; e

**(e)** elaborar relatórios de investimento realizados pela Classe em Ativos Alvo, conforme previstos no Contrato de Consultoria Especializada.

**7.3.** O Consultor Especializado receberá pelos seus serviços uma remuneração mensal, nos termos do Contrato de Consultoria Especializada e nos termos desse Regulamento, a ser paga como encargo do Fundo.

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**7.4.** O Consultor Especializado somente poderá ser substituído ou destituído pela Administradora mediante concordância prévia por escrito da Gestora, que poderá, se entender necessário, apresentar suas considerações em relação à substituição ou destituição, que serão consideradas e avaliadas pela Administradora para fins de tomada de decisão, bem como em observância ao disposto no Contrato de Consultoria Especializada.

## 8. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

**8.1.** A Classe pagará pela prestação dos serviços de administração, escrituração, custódia, controladoria, escrituração e gestão, a contar da primeira integralização do Fundo, uma remuneração equivalente a R$18.000,00 (dezoito mil reais) ("Taxa de Administração").

**8.2.** A Taxa de Administração será calculada linearmente, provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e pagas mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo calculada e provisionada em todo Dia Útil.

**8.3.** A Taxa de Administração será reajustada anualmente, com base no índice da variação positiva do IPCA , contados a partir da data de início do funcionamento do Fundo e/ou da Classe ou do início da prestação de serviço, conforme o caso.

**8.4.** Não será cobrada taxa de gestão da Classe.

**8.5.** Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o presente Regulamento não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Taxa Máxima de Distribuição").

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

## 9. OBJETIVO POLÍTICA DE INVESTIMENTO, ENQUADRAMENTO E CONCENTRAÇÃO

**9.1.** O objetivo da Classe é a obtenção de renda e ganho de capital, bem como o fomento da transição energética brasileira para fontes mais sustentáveis, a serem obtidos mediante investimento (i) diretamente em imóveis, direitos reais sobre imóveis relacionados e/ou destinados ao segmento de geração de energia elétrica de matriz limpa, tal como solar, eólica, hidrelétrica, entre outras ("Imóveis Alvo"), por meio de aquisição destes imóveis para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados; (ii) indiretamente nos Imóveis Alvo mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades de propósito específico ("SPE"), cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e que invistam em Imóveis Alvo; (b) cotas de FII, que invistam em Imóveis Alvo, de forma direta ou de forma indireta; (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e que invistam em SPE que tenha por objeto investir em Imóveis Alvo; (iii) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") desde que não tenham lastro à geração de energia de matriz de combustível fóssil de forma a não causar dano ao objetivo sustentável do Fundo; e (iv) debêntures, desde que (a) se trate de emissores registrados na CVM; (b) cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, e (c) não relacionados à geração de energia de matriz de combustível fóssil de forma a não causar dano ao objetivo sustentável do Fundo ("Debêntures"); (sendo que, os Imóveis Alvo, os ativos referidos nas alíneas "a" a "c", os CRI e as Debêntures são doravante referidos conjuntamente como "Ativos Alvo").

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

**9.1.2.** Os Ativos Alvo integrantes da carteira do FUNDO, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições: (i) não poderão integrar o ativo da ADMINISTRADORA, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade; (ii) não comporão a lista de bens e direitos da Administradora 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 da Administradora.

**9.1.3.** A Classe é classificada como uma classe de investimento sustentável nos termos definidos pela Associação Brasileira das Entidades do Mercado Financeiro e de Capitais - ANBIMA. Desta forma, a Gestora se compromete a adotar estratégias de investimento que assegurem a aderência da Classe às práticas e parâmetros estabelecidos para fundos desta natureza. A metodologia e o Relatório ASG anual do fundo, elaborado pela Gestora conforme modelos disponibilizados pela ANBIMA, estão disponibilizados para cotistas e para o público geral através do link: https://www.suno.com.br/asset/fundos/snel11/.

**9.1.4.** A Gestora possui política própria para cumprir o mandato IS, disponível em seu website, que analisa o impacto que os ativos alvos causam ou poderão causar ao meio ambiente. Nessa linha, são utilizadas as seguintes metodologias para avaliação dos ativos que serão objeto de investimento pelo Fundo: (i) filtro positivo, que assegura que os projetos selecionados são de matrizes limpas; (ii) filtro negativo, que exclui projetos de matriz fóssil; (iii) análise de reputação e risco de imagem, que contempla a verificação de mídias negativas relacionadas às partes envolvidas nos ativos a serem investidos, incluindo tema ambiental; (iv) conferência de fontes públicas para verificação de existência de critérios ambientais negativos; (v) condução de due diligence dos imóveis e demais partes envolvidas na transação de compra e venda, que inclui a

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

verificação de certidões ambientais; e (vi) realização de visita in loco quando da suspeita de presença de mata nativa, virgem ou recuperada, reserva legal ou área de preservação permanente no imóvel. Os resultados apurados nas análises são compilados na apresentação realizada ao Comitê de Investimento para deliberar a aquisição de ativos, sendo a aprovação do investimento sujeita ao resultado satisfatório da due diligence.

**9.2.** A administração da Classe se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do item acima, observando como política de investimentos realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente:

**(i)** auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, inclusive bens e direitos a eles relacionados, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos e obter ganho de capital com a compra e venda dos Imóveis Alvo;

**(ii)** auferir rendimentos advindos do investimento e eventual alienação dos Ativos Alvo, conforme aplicável; e

**(iii)** auferir rendimentos advindos do investimento nos demais ativos que constam no artigo 9.1 deste Anexo.

**9.3.** A Classe investirá, no mínimo, 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido da Classe em Ativos Alvo, e poderá, ainda, adquirir os ativos abaixo listados ("Outros Ativos" e, em conjunto com os Ativos Alvo, doravante denominados simplesmente os "Ativos"):

**(i)** letras de crédito imobiliário;

**(ii)** letras hipotecárias;

**(iii)** letras imobiliárias garantidas;

**(iv)** cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII;

**(v)** cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

**(vi)** ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

**(vii)** ações, 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 FII;

**(viii)** imóveis que não sejam Imóveis Alvo; e

**(ix)** demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.

**9.3.1.** A Classe poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

**9.3.2.** Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pela Classe deverão estar localizados em qualquer região dentro do território nacional.

**9.3.3.** A Classe poderá participar de operações de securitização por meio de cessão de direitos e/ou créditos oriundos dos Ativos ou de compra e venda a prazo de qualquer um dos Ativos.

**9.3.4.** A Classe poderá investir em derivativos, desde que exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO.

**9.4.** Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela Classe serão objeto de prévia avaliação nos termos da Resolução CVM 175. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme a Resolução CVM 175. Adicionalmente, no caso de integralização de Cotas da Classe em bens ou direitos, inclusive imóveis, essa deverá ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175.

**9.5.** As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe (em conjunto, "Ativos Financeiros"), de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução CVM 175.

**9.6.** Os resgates de recursos mantidos em Ativos Financeiros só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: a) pagamento de Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e/ou da Taxa de Performance do Fundo; b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo Fundo, inclusive de despesas com aquisição, venda, locação, arrendamento, manutenção, administração e/ou avaliação de Ativos

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

que componham o patrimônio da Classe; c) investimentos em novos Ativos; e d) pagamento da distribuição de rendimentos.

**9.7.** O objeto e a política de investimentos da Classe somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento e nas disposições estabelecidas pela CVM.

**9.8.** 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, conforme aplicável, previstos na Resolução CVM 175, cabendo à Administradora e à Gestora respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo.

## 10. DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS

**10.1.** A negociação dos Ativos será baseada em recomendação a ser elaborada pela Gestora. A recomendação da Gestora deverá estabelecer com clareza os critérios a serem observados nas aquisições dos referidos Ativos, mencionando a fundamentação econômica e a regularidade jurídica de cada operação de compra, venda, locação, arrendamento dos Ativos em questão, observados o objeto e a política de investimentos estabelecidos neste Regulamento.

**10.2.** A Classe poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis Alvos e demais imóveis integrantes de seu patrimônio com o objetivo de conservá-los, bem como de aumentar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização, com base em recomendação a ser elaborada pela Gestora.

## 11. ASSEMBLEIAS ESPECIAIS DE COTISTAS

**11.1.** Tendo em vista que o Fundo é constituído em classe única, as matérias relativas à assembleia especial de Cotistas coincidem com as matérias previstas na assembleia geral de cotistas constante na parte geral do Regulamento.

## 12. DA RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

**12.1.** 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 Documento de Subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou Compromisso de Investimento assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, estes não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações.

## 13. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE E ENCERRAMENTO

**13.1.** São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas:

**(i)** caso a Classe passe a ter patrimônio líquido inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio inicial da Classe, representado pelas Cotas da primeira emissão;

**(ii)** descredenciamento, destituição, ou renúncia da Administradora ou da Gestora, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação do FUNDO;

**(iii)** deliberação em Assembleia Geral de Cotistas em caso de patrimônio líquido negativo; e

**(iv)** 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.

**13.2.** Na hipótese de liquidação desta Classe por deliberação da Assembleia Geral 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 Geral de Cotistas, a qual deliberará, no mínimo, sobre (a) 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 (b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

**13.3.** 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, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, contados (a) da ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e (b) do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de Cotas.

## 14. DOS FATORES DE RISCO DA CLASSE

**14.1.** 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, conforme descritos no informe anual da Classe, nos termos

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067

do suplemento K, da Resolução CVM 175. As aplicações na Classe não contam com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, do custodiante, de qualquer mecanismo de seguro e/ou do Fundo Garantidor de Créditos e não há quaisquer garantias de que o capital integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Clicksign 0ac62c8c-5a1c-46b1-9e17-d8698037f067