**Regulamento**
BTG PACTUAL PRIME HOSPITALIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

## PARTE GERAL

### CAPÍTULO 1 – FUNDO

**1.1** **BTG PACTUAL PRIME HOSPITALIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**Fundo**"), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (Código Civil), Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei 8.668**"), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, "**Resolução 175**" e "**CVM**"), terá como principais características:

| | |
|---|---|
| **Classe de Cotas** | Classe única. |
| **Prazo de Duração** | Determinado, de 5 (cinco) anos a contar da data de primeira integralização de Cotas da Subclasse A, prorrogáveis por um período de até 2 (dois) anos adicionais, a critério do Gestor, caso os ativos da Classe ainda estejam em processo de desinvestimento, observado eventual prazo de duração das cotas de cada subclasse de cotas, conforme estabelecido nos respectivos Apêndices. |
| **Administrador** | **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como Administrador de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), responsável pela administração fiduciária. |
| **Gestor** | **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.,** com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3477, 14º andar – parte, inscrita no CNPJ n.º 09.631.542/000137, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM n.º 9975, de 04 de agosto de 2008, contratada para prestar os serviços de gestão de carteira de valores mobiliários pelo Fundo ("**Gestor**" e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**"). |
| **Foro Aplicável** | Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer controvérsia decorrente do presente Regulamento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. |
| **Encerramento do Exercício Social** | 30 de junho de cada ano. |

**1.2** Este regulamento é composto por esta parte geral, um ou mais anexos, conforme o número de classes aqui previsto, e seus respectivos apêndices, relativos a cada subclasse de cotas (respectivamente, "**Regulamento**", "**Parte Geral**", "**Anexos**" e "**Apêndices**").

| Denominação da Classe | Anexo |
|---|---|
| CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BTG PACTUAL PRIME HOSPITALIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA | Anexo I |

**1.3** Durante o seu prazo de duração, o Fundo, por ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais, poderá constituir diferentes classes de cotas, sendo que cada classe de cotas terá patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos das demais classes, nos termos do Artigo 5º da Resolução CVM 175.

**1.4** Durante o seu prazo de duração, a Classe, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas e de forma automática, por ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais, poderá constituir diferentes Subclasses, desde que (i) sejam mantidas as condições de investimento originalmente pactuadas com os investidores das demais Subclasses, como, por exemplo, critérios de aplicação/resgate/amortização e política de investimentos, bem como público-alvo, prazo de duração, ambiente de negociação, características e taxas, e (ii) não haja aumento das taxas para os cotistas das demais Subclasses, observado o disposto no Ofício-Circular Conjunto nº 2/2024/CVM/SIN/SSE.

**1.5** O Anexo da Classe de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços; (ii) responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; (iii) condições de resgate e amortização; (iv) assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; (v) remuneração dos prestadores de serviços; (vi) política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e (vii) fatores de risco.

**1.6** O Apêndice de cada Subclasse de Cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição de cotas em novas emissões; e (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance, conforme aplicável.

**1.7** Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles conforme as definições indicadas no Glossário apenso a este Regulamento e no decorrer do documento; (ii) referências a Artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a Artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no Artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte; (v) em caso de conflito de interpretações entre a Parte Geral,

os Anexos e/os Apêndices, as disposições mais específicas deverão prevalecer em relação às disposições genéricas, isto é, as disposições do Apêndice se sobrepõem às disposições do seu respectivo Anexo e/ou da Parte Geral, e as disposições do Anexo se sobrepõem as da Parte Geral; e (vi) salvo quando expressamente disposto de forma distinta, as disposições dos Anexos e dos Apêndices são aplicáveis, exclusivamente, aos seus respectivos Anexos e Apêndices.

## CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

**2.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente Regulamento ou à regulamentação vigente, praticados com dolo ou má-fé, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

**2.1.1** Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da Classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e, eventualmente, (e) distribuição de cotas; (f) consultoria de investimentos ou consultoria especializada; (g) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (h) formador de mercado; (i) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe de cotas.

**2.1.2** Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos da Classe, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da Classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; Classe(c) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (d) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe de cotas.

**2.1.3** Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo e/ou à Classe não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo, a Classe e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

**2.2** Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

**2.2.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo e/ou a Classe venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

**2.3** Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo e da Classe, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM.

**2.4** Os investimentos no Fundo e/ou na Classe não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo FGC, de modo que nenhuma disposição deste Regulamento

deverá ser interpretada como qualquer promessa do Fundo, do Administrador e/ou do Gestor acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

## CAPÍTULO 3 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

**3.1** O Fundo terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

## CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

**4.1** A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns ao Fundo e a todas as classes de cotas do Fundo, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou Subclasse de cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de cotistas.

**4.1.1** A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no documento de aceitação para a subscrição de cotas, cadastro do cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.

**4.1.2** A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.

**4.1.3** A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

**4.1.4** Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

**4.1.5** A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na Classe de cotas.

**4.1.6** As deliberações da assembleia geral de cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, observadas as disposições específicas da assembleia especial de cotistas da Classe, nos termos do Anexo ao presente Regulamento, exceto as deliberações relativas a: (i) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo; e (ii) alteração do Regulamento no tocante a matéria que seja comum a todas as classes de cotas do Fundo, que serão tomadas pelo voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

**4.1.7** As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

**4.2** As deliberações da assembleia geral de cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista.

**4.3** Serão excluídos do cômputo dos quóruns de deliberação as Cotas de titularidade dos Cotistas que se declarem em situação de conflito de interesses.

**4.4** Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175 e nas demais hipóteses previstas no item 11.12 do Anexo.

**4.5** Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às assembleias especiais da Classe ou subclasse, quando houver, às disposições previstas neste CAPÍTULO 4 –quanto à assembleia geral de cotistas.

## CAPÍTULO 5 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

**5.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

**5.2** O Administrador mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

| | |
|---|---|
| **Website** | www.btgpactual.com |
| **SAC** | 0800 772 2827 |
| Ouvidoria | 0800 722 0048 |

* * *

**ANEXO I**

**CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BTG PACTUAL PRIME LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Classe")**

## CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

**1.1** As principais características da Classe de cotas do Fundo estão descritas abaixo:

| | |
|---|---|
| **Subclasses** | A Classe é constituída, inicialmente, por 03 (três) subclasses, quais sejam, (i) as Cotas da subclasse "A", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A deste Regulamento ("**Cotas da Subclasse A**"); (ii) as Cotas da subclasse "B", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B deste Regulamento ("**Cotas da Subclasse B**"); e (iii) as Cotas da subclasse "C", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice C deste Regulamento ("**Cotas da Subclasse C**, e, quando em conjunto com as Cotas da Subclasse A e as Cotas da Subclasse B, apenas "**Subclasses de Cotas**").<br><br>As Cotas da Subclasse A e as Cotas da Subclasse B serão denominadas em conjunto como "**Cotas das Subclasses "ex" C**".<br><br>As Subclasses de Cotas darão aos seus titulares idênticos direitos políticos, diferindo-se, exclusivamente, em razão do público-alvo, ordem de preferência no recebimento de rendimentos, amortização e resgate, na forma prevista neste Anexo e nos respectivos Apêndices, bem como do pagamento da Taxa de Performance, na forma prevista no presente Anexo e nos respectivos Apêndices. |
| **Tipo de Condomínio** | Fechado. |
| **Prazo de Duração** | Determinado, de 5 (cinco) anos a contar da data de primeira integralização de Cotas da Subclasse A, prorrogáveis por um período de até 2 (dois) anos adicionais, a critério do Gestor, caso os ativos da Classe ainda estejam em processo de desinvestimento, observado eventual prazo de duração das cotas de cada Subclasse de Cotas, conforme estabelecido nos respectivos Apêndices. |
| **Categoria** | Fundo de investimento imobiliário. |
| **Classificação ANBIMA** | Mandato "Tijolo".<br><br>Subclassificação "Renda". |

| | |
|---|---|
| | Tipo de gestão "Ativa".<br><br>Segmento: "Hotel". |
| **Objetivo** | A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de: (i) investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários hoteleiros prontos e construídos voltados para uso institucional ou comercial, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, preferencialmente, para posterior alienação, locação, inclusive, mas não exclusivamente, por meio de contrato "atípico", na modalidade "built to suit" ou "sale and leaseback" na forma do art. 54-A da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados ("**Imóveis**"); (ii) quaisquer direitos reais sobre os Imóveis; (iii) investimento nos Ativos Imobiliários (conforme abaixo definido); (iv) exploração comercial dos Imóveis, por meio de locação; e (v) eventual comercialização dos Imóveis e/ou dos Ativos Imobiliários, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.<br><br>A Classe poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.<br><br>O objetivo da Classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da Classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira. |
| **Público-Alvo** | Investidores qualificados, conforme definidos pelo artigo 12 da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme alterada, desde que, cumulativamente: (i) estejam dispostos a aceitar os riscos inerentes ao investimento em cotas da Classe; (ii) não possuam restrição legal e/ou regulamentar para investir na Classe; e (iii) enquanto as cotas da Classe estiverem sendo negociadas no mercado de balcão organizado, sejam investidores isentos de recolhimento de imposto de renda na fonte ou sujeitos a alíquota zero para fins de pagamento de amortizações de cotas da Classe, inclusive quando realizadas a título de distribuição de rendimentos, nos termos da legislação e regulamentação aplicável. O item "(iii)" deste parágrafo não será aplicável na hipótese em que as cotas da Classe estiverem sendo negociadas na bolsa de valores, administrada pela B3. |
| **Custódia e Tesouraria** | **Banco BTG Pactual S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº |

| | |
|---|---|
| | 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 ("**Custodiante**"). |
| **Escrituração** | **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 ("**Escriturador**"). |
| **Emissão e Regime de Distribuição de Cotas** | O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas. |
| **Capital Autorizado** | Encerrada a Primeira Emissão, o Administrador, mediante solicitação do Gestor, poderá realizar novas emissões de cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), ainda cabendo-lhe reduzir tal montante sem aprovação de assembleia especial de cotistas, nos termos deste Anexo I. |
| **Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas** | Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, podendo os cotistas ceder tal direito a terceiros, exceto se de outra forma disposto no instrumento que aprova a emissão das novas cotas, observados ainda os procedimentos operacionais dos mercados a que as cotas estejam admitidas à negociação, se aplicável, observado que o procedimento para exercício de direito de subscrição das sobras e do direito de preferência citados, conforme aplicável, devem ser realizados exclusivamente pelo Escriturador, fora dos ambientes do Balcão B3.<br><br>Considera-se "**Dia Útil**" como qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3 (conforme abaixo definida). |
| **Negociação** | As cotas poderão ser depositadas 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 – Módulo 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 observado, |

| | |
|---|---|
| | conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"). Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("**B3**"), os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo.<br><br>Conforme orientação do Gestor e quando aplicável, o Administrador fica, nos termos deste Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da assembleia geral de cotistas e/ou assembleia especial de cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. |
| **Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização** | Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas, mesmo que algum cotista se encontre inadimplente.<br><br>Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação. |
| **Feriados** | Em feriados de âmbito nacional, a Classe de cotas não receberá aplicações e nem realizará resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas Dias Úteis para fins de contagem de prazo de conversão de cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais, a Classe de cotas receberá aplicações e realizará resgates e amortizações. |
| **Integralização das Cotas** | A integralização de cotas por meio da entrega de bens e direitos depende da aprovação da assembleia especial de cotistas do valor atribuído ao bem ou direito, ficando dispensada a elaboração de laudo de avaliação, e sendo certo que a integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3.<br><br>A integralização das cotas por meio da entrega de bens e direitos deve ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de subscrição.<br><br>As futuras emissões de cotas da Classe poderão prever a utilização de bens e direitos na integralização do valor das Cotas. |
| **Adoção de Política de Voto** | O Gestor, em relação a esta Classe de cotas, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores. |

## CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

**2.1** A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

**2.2** Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo:

(i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de Classe de Cotas;

(ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;

(iii) pedido de recuperação extrajudicial, proposta de recuperação judicial, falência, intervenção, liquidação extrajudicial e/ou regime de administração temporária de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e

(iv) condenação da Classe, de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares, ao pagamento de mais de 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido.

**2.3** Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.

**2.4** Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de Patrimônio Líquido negativo da Classe.

## CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

**3.1** A Classe terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

**3.2** As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas da Classe, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da Classe, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas da Classe.

## CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

**4.1** Os recursos da classe serão aplicados pelo Administrador, por recomendação do Gestor, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo.

**4.2** Os Ativos Alvo a serem adquiridos pela Classe serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução 175. O laudo de avaliação dos Imóveis deverá ser elaborado conforme o Suplemento H da Resolução 175.

**4.3** Os recursos da Classe serão aplicados, segundo a Política de Investimentos prevista neste Anexo, com a finalidade de, fundamentalmente:

(i) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Imóveis que vier a adquirir e posteriormente alienar, incluindo a possibilidade de realização de incorporações e participação em empreendimentos imobiliários;

(ii) auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos Imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos;

(iii) auferir rendimentos advindos dos demais Ativos Imobiliários que constam no item 4.4 deste Anexo.

**4.4** A participação da Classe em empreendimentos imobiliários se dará, primordialmente, por meio da aquisição dos Imóveis, mas também por meio da aquisição dos seguintes ativos ("**Ativos Imobiliários**" e, em conjunto com os Imóveis, doravante denominados simplesmente os "**Ativos Alvo**"):

(i) quaisquer direitos reais sobre Imóveis;

(ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;

(iii) ações ou cotas de sociedades cujo propósito específico seja o investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre os Imóveis;

(iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, caso sejam essenciais para fins de regularização dos Imóveis da carteira da Classe ou para fins de implementação de expansões e benfeitorias em tais Imóveis;

(v) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e cujo propósito consista preponderantemente no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

(vi) cotas de outros FII que tenham como política de investimento preponderantemente aplicações em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis ou, ainda, aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis;

(vii) certificados de recebíveis imobiliários que contem com garantia real imobiliária de Imóveis ou cujo pagamento possa ser realizado mediante dação dos Imóveis em pagamento ou que garanta à Classe a participação nos resultados dos Imóveis, e desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;

(viii) letras hipotecárias;

(ix) letras de crédito imobiliário; e

(x) letras imobiliárias garantidas.

**4.5** A Classe poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe. Ainda, posteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe, poderá o Gestor, em nome da Classe, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma,

relativamente a operações relacionadas à carteira de ativos da Classe, bem como recomendar a Administrador a constituição de ônus reais sobre Imóveis integrantes do patrimônio da Classe para garantir obrigações por ela assumidas.

**4.6** A aquisição dos Imóveis poderá ser realizada à vista ou a prazo, ou ainda por meio de permuta, com entrega de área construída ao vendedor, ou dação em pagamento, ou integralização de imóvel em uma sociedade de propósito específico e/ou em um FII por parte do proprietário e aporte dos recursos pela Classe, nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, o Gestor contratará, em nome da Classe, escritório de advocacia para fins de auditorias jurídica, técnica e ambiental a serem realizadas no âmbito da aquisição dos Imóveis, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

**4.7** Os Imóveis a serem adquiridos pela Classe deverão estar localizados em território brasileiro.

**4.8** A Classe poderá realizar construções, reformar ou benfeitorias nos Ativos-Alvo, com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração.

**4.9** O Gestor, deverá efetuar ou recomendar ao Administrador, conforme o caso, diretamente ou por meio de sociedade de propósito específico e/ou de FII, investimento de aquisição de Imóveis para o desenvolvimento e construção de projetos imobiliários ou projetos imobiliários já executados ou em desenvolvimento e construção, desde que tais investimentos sejam compatíveis com o cronograma físico-financeiro das obras previstas nos respectivos projetos imobiliários e o investimento esteja de acordo com a Política de Investimentos da Classe. Quando o investimento da Classe se der em projetos imobiliários em construção ou reforma, caberá ao Gestor e, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento ou reforma do projeto.

**4.9.1** Sem prejuízo do disposto acima, poderá ser contratado terceiro especializado para o gerenciamento das obras, para controle dos desembolsos, conforme medições durante a etapa de desenvolvimento e construção dos Imóveis, sendo certo que, caso haja a contratação de terceiros em situação de conflito de interesses, deverá ser aprovado em assembleia especial de cotistas.

**4.10** Os Ativos Alvo que vierem a integrar o patrimônio da Classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela Classe sem a necessidade de aprovação prévia por parte da assembleia especial de cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Anexo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e o Administrador e/ou o Gestor e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.

**4.11** A Classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de direitos creditórios de que seja titular, incluindo, exemplificativamente, créditos de locação, venda ou direito real de superfície.

**4.12** Caso a Classe de cotas invista preponderantemente em valores mobiliários deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I e III da Resolução 175, de modo que a Classe não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas à Administradora ou ao Gestor, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de aprovação em assembleia especial de cotistas quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

**4.13** Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto no Anexo Normativo I e III da Resolução CVM 175, a Classe poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de fundos de investimento administrados ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor ou empresa a eles ligada, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de aprovação em assembleia especial de cotistas quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

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

**4.15** A Classe não poderá realizar operações de derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

**4.16** A Classe não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo Ativo Alvo e/ou Ativo de Liquidez.

**4.17** É vedada a aplicação em cotas de fundos de investimentos financeiros, regulamentados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, que sejam destinadas exclusivamente a investidores profissionais e que não sejam administrados pelo Administrador.

**4.18** O objeto e a Política de Investimentos da Classe somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia especial de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.

**4.19** É vedada à classe de cotas emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários.

## CAPÍTULO 5 – CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

**5.1** O Patrimônio Líquido da Classe é constituído pela soma: (i) do caixa disponível; (ii) do valor da carteira, incluindo os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez; e (iii) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades, e será dividido em Cotas da Subclasse A, Cotas da Subclasse B, Cotas da Subclasse C e, se aplicável, cotas das novas subclasses, as quais possuem os mesmos direitos políticos, diferenciando-se, exclusivamente, quanto ao público alvo, preferência no pagamento de rendimentos, amortizações e resgates, na forma prevista neste Regulamento.

**5.1.1** Cada cota corresponderá 1 (um) voto nas assembleias especiais de cotistas da Classe, ressalvadas as hipóteses de impedimento e/ou suspensão de direitos de voto previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

**5.2** As cotas da Classe corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural.

**5.3** A propriedade das cotas presumir-se-á pela conta de depósito das cotas aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de cotas pertencentes ao cotista.

**5.4** De acordo no art. 2º da Lei 8.668 o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Anexo.

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

## CAPÍTULO 6 – EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

*Emissão das Cotas*

**6.1** A Classe iniciará suas operações, tão logo atenda o patrimônio mínimo inicial de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), correspondente a 100.000 (cem mil) Cotas da Subclasse A, Cotas da Subclasse B ou Cotas da Subclasse C, com valor unitário de emissão de R$10,00 (dez reais).

**6.2** A Primeira Emissão das Cotas da Subclasse A, das Cotas da Subclasse B e das Cotas da Subclasse C ("Primeira Emissão"), incluindo o montante e demais características, foi aprovada no ato de constituição do Fundo e da Classe.

**6.2.1** Caso sejam integralizadas cotas durante o processo de distribuição, tais valores deverão ser alocados em Ativos de Liquidez.

**6.3** Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer (a) mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor, ou (b) mediante deliberação do Administrador, após recomendação do Gestor, desde que limitado ao Capital Autorizado.

**6.3.1** A assembleia especial de cotistas ou o instrumento de deliberação do Gestor definirá os termos e condições da respectiva emissão, incluindo, sem limitação, o procedimento de exercício do direito de preferência, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento do saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição.

**6.4** O preço de emissão das cotas objeto da nova emissão deverá ser fixado com base: (i) no valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido atualizado da Classe e o número de cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova Emissão; (ii) nas perspectivas de rentabilidade da Classe; ou (iii) no valor de mercado das cotas já emitidas, quando admitidas em mercado de bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado. Em caso de emissões aprovadas em assembleia especial de cotistas, o preço de emissão de novas cotas poderá ser fixado com base nas três alternativas descritas acima ou, ainda, com base em outro critério aprovado pela assembleia especial de cotistas, conforme recomendação do Gestor. Em caso de emissões de novas cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Gestor a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as três alternativas acima, bem como o ônus de demonstrar, quando solicitado pelos Cotistas, o cálculo do valor das cotas objeto da nova emissão, segundo os critérios do Art. 20, §1º, da parte geral da Resolução CVM 175.

**6.4.1** A cada emissão de novas cotas, poderá, a exclusivo critério do Administrador, ser cobrada uma taxa de distribuição, a qual será paga pelos subscritores das novas cotas no ato da subscrição primária, conforme estabelecido no ato que aprovar a respectiva emissão de cotas.

**6.4.2** Os Investidores que não tenham subscrito cotas no âmbito da Primeira Emissão e que venham a subscrever cotas em emissões subsequentes, incluindo após a Classe ter efetuado seu primeiro investimento, receberão tratamento similar ao concedido aos Cotistas existentes, sem

prejuízo de serem previstos termos e condições distintos em cada emissão de cotas e distribuição de cotas, na forma da regulamentação aplicável.

**6.5** As características da primeira emissão de Cotas da Subclasse A, de Cotas da Subclasse B e de Cotas da Subclasse C estão descritas no Apêndice A, Apêndice B e Apêndice C deste Regulamento, respectivamente, bem como no instrumento de aprovação da primeira emissão. As características das emissões de eventuais Cotas das novas subclasses estarão descritas nos eventuais Apêndices que vierem a ser incluídos ao presente Anexo deste Regulamento, bem como nos eventuais respectivos instrumentos de aprovação das eventuais emissões de Cotas das novas subclasses.

*Subscrição das Cotas*

**6.6** Ao subscrever ou adquirir cotas, o investidor deverá formalizar (i) Termo de Adesão, no qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições do Fundo e da Classe, bem como da respectiva Subclasse de Cotas, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas cotas; (ii) documento de aceitação, para a subscrição de cotas, e o compromisso de investimento, conforme o caso.

**6.6.1** No momento da subscrição das Cotas, caberá à instituição intermediária da Oferta ou ao Administrador, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao Público-Alvo da Classe.

**6.7** Em emissões subsequentes de cotas, as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado pro rata temporis, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o pro rata até que haja a fungibilidade das cotas.

*Integralização das Cotas*

**6.8** As cotas poderão ser integralizadas à vista ou a prazo em moeda corrente nacional, conforme estipulado no ato que aprovar a respectiva emissão de cotas, observadas as condições estabelecidas os respectivos documentos de aceitação, conforme o caso.

*Transferência de Cotas*

**6.9** Não haverá direito de preferência aos cotistas da Classe em relação às transferências de cotas no mercado secundário.

**6.10** No caso de alienação voluntária de cotas, o cotista alienante deverá solicitar por escrito ao Administrador e ao Gestor, a transferência parcial ou total de suas cotas, indicando o nome e qualificação do cessionário, bem como o preço, condições de pagamento e demais condições.

**6.10.1** A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas.

**6.10.2** As cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do cotista cedente perante o Fundo e/ou à Classe no tocante à sua integralização.

## CAPÍTULO 7 – RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

**7.1** Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração da respectiva Subclasse de Cotas ou amortização total da Classe e/ou Subclasse de Cotas, conforme aplicável.

**7.2** Caso a Classe efetue amortização de capital, o Administrador poderá solicitar aos cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

**7.3** No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio da Classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, observada o seguinte procedimento e ordem de prioridade:

(i) somente haverá o pagamento das cotas, na ordem abaixo, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo e à Classe;

(ii) pagamento da Rentabilidade-Alvo Cotas da Subclasse A (conforme definido no Apêndice A);

(iii) amortização e resgate integral de todas as Cotas da Subclasse A, sendo que os pagamentos previstos neste item estão subordinados aos pagamentos previstos nos itens de (i) a (ii) acima;

(iv) pagamento da Rentabilidade-Alvo Cotas da Subclasse B (conforme definido no Apêndice B), as quais estão subordinadas aos pagamentos previstos nos itens (i) e (iii) acima;

(v) amortização e resgate integral de todas as Cotas da Subclasse B, sendo que os pagamentos previstos neste item estão subordinados aos pagamentos previstos nos itens de (i) a (iv) acima;

(vi) caso haja recursos excedentes após os eventos acima e, desde que atingida a Taxa Interna de Retorno Cotas da Subclasse C (conforme definido no Apêndice A), calculada nos termos do Apêndice A, será devido aos cotistas titulares das Cotas da Subclasse A, a Rentabilidade Adicional das Cotas da Subclasse A (conforme definido no Apêndice A);

(vii) as Cotas da Subclasse C somente serão amortizadas e resgatadas após o pagamento e resgate integral de todas as Cotas das Subclasses "ex" C, após a alienação dos ativos da Classe, na proporção de suas Cotas e após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes à Classe; e

(viii) as cotas serão resgatadas, total ou parcialmente, em moeda corrente nacional.

**7.3.1.** Em caso de venda da totalidade dos Ativos Alvo, a Classe poderá entrar em processo de liquidação, a exclusivo critério do Gestor.

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

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

**7.3.4** Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias da documentação necessária e aplicável.

**7.3.5** Para fins de amortização de Cotas, serão obedecidas as seguintes regras, observados os prazos e procedimentos da B3: **(i)** Data de cálculo do valor da Cota de amortização: valor de fechamento da Cota apurado no Dia Útil imediatamente anterior ao do pagamento da amortização; e **(ii)** Data de Pagamento da Amortização: na mesma data mencionada no subitem "i".

**7.3.6** Para pagamento do resgate, será utilizado o valor de fechamento da Cota no último Dia Útil de existência da subclasse, Classe e/ou do Fundo.

## CAPÍTULO 8 – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

**8.1** Observadas as disposições dos respectivos Apêndices, a Classe deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("**Montante Mínimo de Distribuição**").

**8.2** A distribuição de rendimentos pela Classe deverá observar a seguinte ordem de pagamento a cada subclasse de cotas:

(i) pagamento dos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas titulares das Cotas da Subclasse A na Data de Distribuição, sendo certo que estes serão calculados nos termos acima e limitados ao montante da Rentabilidade-Alvo das Cotas da Subclasse A, até o teto de 100% (cem por cento) do resultado caixa; e

(ii) pagamento dos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas titulares das Cotas da Subclasse B na Data de Distribuição, sendo certo que estes serão calculados nos termos acima e limitados ao montante da Rentabilidade-Alvo das Cotas da Subclasse B, até o teto de 100% (cem por cento) do resultado caixa, após a aplicação acima; e

(iii) o saldo (se houver) do pagamento dos rendimentos a serem distribuídos, sendo certo que este será calculado nos termos acima e será completamente destinado aos titulares das Cotas da Subclasse C, após o pagamento dos rendimentos aos cotistas titulares das Cotas da Subclasse A, das Cotas da Subclasse B, na Data de Distribuição.

**8.3** Observada a ordem de prioridade disposta no item 6.2 acima, ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor e de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 12º (décimo segundo) dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("**Mês de Competência**" e "**Data de Distribuição**", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.

**8.4** Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador, reinvestidos em Ativos Alvo, para posterior distribuição aos cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definida), admitindo-se sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos cotistas; (ii) de liquidação da Classe, nos termos deste Anexo.

**8.5** O percentual mínimo a que se refere o caput do item 8.1 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

**8.6** Farão jus a qualquer valor devido aos cotistas, incluindo, mas não se limitando, aos rendimentos de que trata o caput aqueles que sejam cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento para as Cotas da respectiva Subclasse de Cotas estejam admitidas a negociação no mercado de Balcão B3 e para as Cotas da respectiva Subclasse de Cotas não estejam admitidas a negociação no mercado de Balcão B3.

**8.6.1** Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("**Reserva de Contingência**"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados a Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência., sem prejuízo da distribuição mínima referida no caput deste artigo.

**8.6.2** Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

**8.7** Exceto na hipótese prevista no item 7.3 acima, em caso de venda de qualquer um dos Imóveis integrantes do patrimônio da Classe, o valor líquido decorrente da venda dos Imóveis efetivamente recebido pela Classe, já descontados os emolumentos, tributos, comissões, corretagem e demais custos envolvidos na transação do respectivo Imóvel, serão destinados da seguinte forma:

(i) distribuição dos rendimentos das Cotas da Subclasse A, até que seja atingido o montante da Rentabilidade-Alvo Cotas da Subclasse A;

(ii) distribuição dos rendimentos das Cotas da Subclasse B, até que seja atingido o montante da Rentabilidade-Alvo Cotas da Subclasse B; e

(iii) amortização proporcional entre as Cotas das Subclasses "ex" C e, a exclusivo critério do Gestor, amortização das Cotas da Subclasse C, de forma que o LTV da operação não seja superior a 90% (noventa por cento). Para os fins do presente Anexo, o "LTV" significa: somatória de todas as Subclasses de Cotas da Classe acrescida de eventual alavancagem da Classe e subtraída as Cotas da Subclasse C e dividido pelo valor de mercado dos ativos da Classe).

**8.8** O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de resultados.

## CAPÍTULO 9 – PRESTADORES DE SERVIÇOS

*Administração*

**9.1** A Classe será administrada pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da Classe, observadas as competências inerentes ao Gestor.

**9.2** O Administrador deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

**9.3** O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pela Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo.

**9.4** O Administrador tem amplos poderes para:

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

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

(iii) abrir e movimentar contas bancárias

(iv) representar a Classe de cotas em juízo e fora dele

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

(vi) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos no regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução 175.

**9.5** Os poderes constantes do item 9.4 são outorgados ao Administrador pelos cotistas da Classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no documento de aceitação, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas da Classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

**9.6** Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo Administrador:

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

(ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento de Ativos; e

(iii) escrituração de cotas.

**9.7** O Administrador deverá prover a Classe com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

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

(b) custódia de ativos financeiros.

**9.7.1** Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos Ativos Alvo, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da Classe compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da Classe.

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

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

*Obrigações e responsabilidades do Administrador*

**9.8** Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador:

(i) Considerando a orientação do Gestor, selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe de cotas, de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo;

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

(a) não integram o ativo do Administrador;

(b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;

(c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

(e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e

(f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo e/ou Classe, quando aplicável, observado o previsto neste Regulamento;

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

(a) a documentação relativa aos Imóveis e às operações da Classe; e

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

(iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

(v) 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

(vi) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe.

*Da divulgação de informações*

**9.9** O Administrador prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do Fundo e da Classe estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução 175.

**9.10** Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e/ou assembleias especiais e procedimentos de consulta formal.

**9.10.1** O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do cotista.

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

**9.12** O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o Administrador e a CVM.

*Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais*

**9.13** O Prestador de Serviço Essencial deve ser substituído nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da assembleia especial de cotistas, ou descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de profissional imobiliários, no caso do Administrador, ou para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, no caso do Gestor.

**9.13.1** Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado ao Administrador renunciar à administração fiduciária do Fundo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da assembleia especial de cotistas.

**9.14** Na hipótese de renúncia ou descredenciamento do Administrador ou do Gestor, o Administrador deverá convocar imediatamente a assembleia especial de cotistas, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.

**9.14.1** É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia especial de cotistas prevista no item 9.13 acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da respectiva renúncia.

**9.14.2** No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo que: (a) No caso da renúncia exclusiva do Gestor, o Administrador deverá convocar imediatamente a assembleia especial de cotistas nos termos previsos nesta seção. O Administrador deverá indicar um substituto para o Gestor e, enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos cotistas, o Administrador poderá contratar um consultor imobiliário para executar parte das tarefas as atividades atribuídas originalmente ao Gestor; (b) o Administrador fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a transferência dos direitos reais referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos da Classe, da ata da assembleia especial de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

**9.14.3** Aplica-se o disposto no item 9.14 acima, mesmo quando a assembleia geral de cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição, descredenciamento ou da liquidação extrajudicial do Prestador de Serviço Essencial, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo Administrador, caso em decorrência de renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, para processar a liquidação.

**9.14.4** No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da assembleia especial de cotistas de que trata o item 9.14 acima.

**9.14.5** Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela assembleia especial de cotistas prevista no item 9.14 acima, a Classe deverá ser liquidada, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e o Administrador, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

**9.14.6** Nas hipóteses referidas no item 9.13, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia especial de cotistas que eleger novo Administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe de cotas.

**9.14.7** A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

**9.15** No caso de renúncia, descredenciamento, destituição ou da liquidação extrajudicial do Gestor, enquanto uma nova gestora não for aprovada pelos cotistas: (a) nenhuma aquisição ou alienação de

Ativos Alvo ou Ativos de Liquidez poderá ser realizada pela Classe (exceto no caso da alienação de Ativos Alvo ou Ativos de Liquidez para de pagamento de despesas e encargos da Classe previstos neste Regulamento), observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pela Classe ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério do Administrador; e (b) o Administrador poderá assumir temporariamente o exercício das funções de gestão da carteira da Classe ou o Administrador poderá contratar um gestor para executar parte das tarefas atribuídas em relação aos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez que componham o portifólio da Classe.

**9.16** Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe.

**9.17** Caso a assembleia especial de cotistas referida nesta seção aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-lo, o Administrador deverá convocar uma nova assembleia especial de cotistas para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

**9.17.1** Se (a) a assembleia especial de cotistas prevista acima, não aprovar a substituição do Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 2 (duas) convocações; ou (b) tiver decorrido o prazo estabelecido no item 9.14.2, acima, sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, a Classe deverá ser liquidada, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e o Administrador, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

**9.18** No caso de renúncia, descredenciamento, destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, a assembleia especial de cotistas não eleger novo Administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

**9.19** O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, (a) colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias a contar da data da efetiva substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e a Classe, incluindo aqueles previstos no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM nº 175, de forma que o prestador de serviço substituto possa cumprir os deveres e obrigações do Prestador de Serviço Essencial sem solução de continuidade; e (b) prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo.

**9.20** Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável ao Fundo, no caso de decretação de regime de administração especial temporária (RAET), intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência do Prestador de Serviço Essencial, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante, conforme o caso, assumirá as suas funções, podendo convocar a assembleia de cotistas para deliberar sobre (a) a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou (b) a liquidação da Classe. A partir de pedido fundamentado do administrador temporário, do interventor ou do liquidante, conforme o caso, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso.

**9.21** No caso de renúncia do Administrador e/ou do Gestor, estes continuarão recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo e/ou da Classe, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

**9.22** As disposições relativas à substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que couberem, à substituição dos demais prestadores de serviços do Fundo.

*Gestão*

**9.23** O Gestor, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de Ativos Alvo (exceto Imóveis), na sua respectiva esfera de atuação.

**9.24** Compete ao Gestor negociar os Ativos Alvo (exceto Imóveis) da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos Alvo (exceto Imóveis), qualquer que seja a sua natureza, representando a Classe para essa finalidade.

*Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais*

**9.25** É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da Classe:

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos;

(iii) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;

(iv) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

(v) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

*Vedações Aplicáveis ao Gestor*

**9.26** Em acréscimo às vedações previstas no item 9.25 acima, é vedado ao Gestor, utilizando os recursos da Classe de cotas:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) aplicar no exterior recursos captados no País;

(iii) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia 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:

(a) a Classe de cotas e o Administrador ou Gestor;

(b) a Classe de cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe;

(c) a Classe de cotas e o representante de cotistas; e

(d) classe de cotas e o empreendedor;

(iv) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Anexo e no Anexo Normativo III da Resolução 175;

(v) 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; e

(vi) realizar operações com derivativos.

**9.26.1** A vedação prevista no item (v) acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

**9.27** É vedado ao Gestor o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão ou sugestão de investimento.

## CAPÍTULO 10 – TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, DISTRIBUIÇÃO E PERFORMANCE

**10.1** As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12):

| Taxa | Base de cálculo e percentual |
|---|---|
| **Taxa Global** | (i) 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado *(a.1)* sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe de cotas do Fundo; ou *(a.2)* caso as cotas da Classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da Classe de cotas emitidas pela Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe de cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da Classe de cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observada a remuneração mínima mensal de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da Classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M ("**Base de Cálculo da Taxa de Administração**"); e (ii) 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano, caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observada a remuneração mínima mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data |

| | |
|---|---|
| | de funcionamento da Classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M. |
| **Taxa Máxima Global** | À Taxa Global da Classe poderá ser acrescida das taxas dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que a Classe invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano.<br><br>A Taxa Máxima Global acima indicada não será aplicável a (i) classes de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e (ii) classes de fundos de investimento que não se encontrem sob gestão do Gestor. |
| A Descrição completa da Taxa Global, aplicável à Classe e sua respectiva segregação, pode ser encontrada no link: https://www.btgpactual.com/asset-management. | |
| **Taxa de Ingresso** | Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos cotistas. Não obstante, a cada nova emissão de cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em assembleia de cotistas ou no ato do Administrador que aprovar a respectiva Oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso. |
| **Taxa de Saída** | A cobrança da Classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada. |
| **Taxa de Performance** | Eventual(is) taxa(s) de performance devida(s) por Subclasse(s) estará(ão) prevista(s) no(s) respectivo(s) Apêndice(s) da(s) subclasse(s). |

**10.2** As Subclasses de Cotas se submetem às regras de Taxa de Administração e Taxa de Gestão comuns à todas as cotas da Classe, especificadas no Regulamento e neste Anexo.

## CAPÍTULO 11 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

**11.1** A assembleia especial de cotistas desta Classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida Classe de cotas, na forma da Resolução 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

(a) demonstrações contábeis;

(b) substituição do Administrador e do Gestor;

(c) emissão e distribuição de novas cotas em quantidade superior ao Capital Autorizado da Classe;

(d) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da Classe;

(e) alteração do presente anexo;

(f) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;

(g) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de cotas;

(h) alteração do Prazo de Duração das Cotas das Subclasses de Cotas, observado o previsto no respectivo Apêndice;

(i) eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;

(j) 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, do Anexo Normativo III da Resolução 175; e

(k) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Global, Taxa de Administração e Taxa de Gestão.

**11.2** Compete ao Administrador convocar a assembleia especial, respeitados os seguintes prazos:

(a) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e

(b) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

**11.3** A assembleia especial poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no CAPÍTULO 12 –

**11.4** A convocação referida no item 11.3 acima ou dos representantes de cotistas será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia especial às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia especial assim convocada deliberar em contrário.

**11.5** A convocação da assembleia especial deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

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

(b) a convocação de assembleia especial deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob

a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e

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

**11.5.1** A assembleia especial se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

**11.5.2** A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

**11.5.3** Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

**11.5.4** O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

(i) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;

(ii) 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

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

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

**11.5.6** O pedido de que trata o item 11.5.5 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia especial ordinária.

**11.5.7** Para fins das convocações das assembleias especiais dos cotistas da Classe e dos percentuais previstos no item 11.6.1 deste Anexo, será considerado pelo Administrador os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

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

**11.6.1** Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as

deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (j) e (k) do item 11.1, acima.

**11.6.2** Cabe ao Administrador informar na convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

**11.7** Qualquer alteração na prioridade de recebimento de rendimentos das Cotas da Subclasse A e/ou na Rentabilidade-Alvo Cotas da Subclasse A, na prioridade de recebimento de rendimentos das Cotas da Subclasse B e/ou na Rentabilidade-Alvo Cotas da Subclasse B, deve ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes na assembleia especial de cotistas e que representem, no mínimo, a 25% (vinte e cinco por cento), respectivamente, das Cotas da Subclasse A, das Cotas da Subclasse B e das Cotas da Subclasse C emitidas. Por sua vez, a eventual prorrogação do prazo de duração das Cotas das Subclasses de Cotas, descrita no inciso (h) do item 11.1, acima, deverá ser aprovada pela maioria dos cotistas detentores das Cotas da respectiva Subclasse presentes na assembleia especial de cotistas e que representem, no mínimo, a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas da respectiva Subclasse de Cotas emitidas, observado o Prazo de Duração do Fundo.

**11.8** Os detentores de Cotas que, isoladamente ou em conjunto com as pessoas ou veículos a eles ligados, detenham mais do que 10% (dez por cento) das Cotas emitidas, terão seu direito de voto limitado a 10% (dez por cento), nas deliberações acerca das seguintes matérias:

(a) fusão, incorporação, cisão total ou parcial, transformação ou liquidação da Classe;

(b) destituição ou substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais;

(c) alteração da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, Taxa Global ou da Taxa de Performance; e/ou

(d) a alteração deste dispositivo do Regulamento.

**11.9** O Administrador poderá encaminhar aos cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

**11.9.1** O pedido de representação deverá: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (c) ser dirigido a todos os cotistas.

**11.9.2** É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da Classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do item (a), bem como (i) 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.

**11.9.3** O Administrador deverá 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.

**11.9.4** Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de cotistas devem ser arcados pela Classe.

**11.10** As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

**11.11** As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 11.2, acima.

**11.12** O Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de cotistas e/ou assembleia geral do Fundo, (a) nos casos previstos na Resolução 175; e/ou (b) sempre que tal alteração decorra exclusivamente, (i) da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas da Classe sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) atualização de dados do Regulamento, do Fundo, da Classe, do Administrador e/ou do Gestor, bem como para correção de eventual erro grosseiro de redação no Regulamento; ou (iii) de eventual redução da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, Taxa Global ou da taxa de performance, se houver; sendo certo que as alterações referidas nos itens (i) e (ii) devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data em que tiverem sido implementadas e a alteração referida no item (iii) deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

## CAPÍTULO 12 – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

**12.1** A Classe poderá ter até 1(um) representante de cotistas, a ser eleito e nomeado pela assembleia especial de cotistas, com prazos de mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

**12.2** Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme regulamentação aplicável:

(i) seja cotista da Classe de cotas;

(ii) não exerça cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador ou do Gestor, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) não exerça cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe de cotas, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

(iv) não seja Administrador, Gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

(v) não esteja em conflito de interesses com a Classe de cotas; e

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

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

**12.4** A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos cotistas presentes na respectiva assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo: (a) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

**12.5** A função de representante dos cotistas é indelegável.

**12.6** Sempre que a assembleia especial da Classe for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução 175; e (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução 175.

**12.7** O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso vi do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

**12.8** Os representantes de cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

**12.9** Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos do art. 61 da parte geral da Resolução 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

**12.10** Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais e especiais do Fundo e/ou da Classe e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

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

**12.12** Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe de cotas e aos cotistas, sendo vedada a negociação com o uso indevido de informação privilegiada, nos termos do artigo 39 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

**12.13** Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe de cotas.

## CAPÍTULO 13 – TRIBUTAÇÃO

**13.1** O disposto neste CAPÍTULO 13 – foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e ao Fundo, não se aplicando aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

**13.2** Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no FUNDO.

| **Tributação aplicável às operações da carteira:** |
|---|
| **I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):** |
| Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas.<br><br>Para os investimentos realizados pelo Fundo em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário ("**FII**"), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.<br><br>Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).<br><br>O IRF pago pela carteira do Fundo poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus cotistas sujeitos à tributação.<br><br>Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas. |
| **Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:** |
| **II. IRF:** |
| **Cotistas Residentes no Brasil:** |
| Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros distribuídos pelo Fundo a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).<br><br>O IRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores |

| | |
|---|---|
| pessoa jurídica. Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e b) as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.<br><br>O benefício não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.<br><br>O Fundo terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima.<br><br>Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária. | |
| **Cotistas Não-Residentes (INR):** | |
| Como regra geral, os cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país.<br><br>Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 ("**JTF**"), e (ii) cujo investimento seja realizado de acordo com as normas e condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo Fundo aos cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes. | |
| **Cobrança do IRF:** | Em regra, os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das cotas, da alienação de cotas a terceiros e do resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo. |

| **III. IOF:** | |
|---|---|
| **IOF/TVM:** | O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na Classe de cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia.<br><br>Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular. |
| **IOF/Câmbio:** | As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento). |

## CAPÍTULO 14 – FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

**14.1** A carteira da Classe está sujeita às flutuações de preços e/ou cotações do mercado, conforme o caso, aos riscos de crédito e liquidez e às variações de preços e cotações inerentes aos seus Ativos de Liquidez, o que pode acarretar perda patrimonial à Classe e aos Cotistas.

**14.2** Dentre os fatores de risco a que a Classe de cotas está sujeita, incluem-se, sem limitação: **Riscos de potencial conflitos de interesses; Riscos Tributários e de não atendimento das condições impostas para a isenção tributária; Riscos relacionados à liquidez; Riscos relativos à Oferta e Demais riscos relacionados ao produto**.

**14.3** O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo Gestor e o Administrador, descritos neste Capítulo, podem ser consultados no link: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria, bem como no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

**14.3.1** Os fatores de risco ora descritos poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais. O Administrador esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos cotistas através do envio de fato relevante.

**14.4** Não obstante o emprego, pelo Administrador e pelo Gestor, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da política de investimento definida no Anexo desta Classe de cotas, das regras legais e regulamentares em vigor, este estará sujeito a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, consequentemente, ao cotista.

## CAPÍTULO 15 – DISPOSIÇÕES FINAIS

**15.1** A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão implica na sua expressa ciência e concordância com todos os termos, condições e documentos deste Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

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

**15.3** Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador e/ou o Gestor; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Administrador e o Gestor deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

* * *

## APÊNDICE A - APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE A DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO BTG PACTUAL PRIME HOSPITALIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

### 1. CARACTERÍSTICAS GERAIS

**1.1.** Público-Alvo: Investidores Qualificados, conforme definidos no Anexo I ao Regulamento.

**1.2.** Prazo de Duração: Determinado, de 5 (cinco) anos a contar da data de primeira integralização de Cotas da Subclasse A, prorrogáveis por um período de até 2 (dois) anos adicionais, a critério do Gestor, caso os ativos da Classe ainda estejam em processo de desinvestimento. Ao fim do prazo de duração das Cotas da Subclasse A, as Cotas da Subclasse A serão liquidadas observados os procedimentos estabelecidos no Anexo I do Regulamento.

**1.3.** Ambiente de negociação: As Cotas da Subclasse A serão 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 – Módulo 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.

**1.4.** Custos da Primeira Emissão: Os custos da primeira emissão de cotas da Classe, incluindo os custos da primeira emissão de Cotas da Subclasse A, serão arcados exclusivamente com os recursos captados com distribuição da primeira emissão de Cotas da Subclasse C da Classe.

### 2. CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES

**2.1.** As Cotas da Subclasse A, da Classe única do Fundo terão as seguintes vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e seu respectivo Anexo:

(I) sem prejuízo do pagamento das taxas e encargos do Fundo e/ou da Classe, até o final do prazo de duração das Cotas da Subclasse A, sendo que os cotistas detentores de Cotas da Subclasse A terão prioridade no recebimento de rendimentos em relação às Cotas da Subclasse Be às Cotas da Subclasse C, até que sejam alcançados os Rendimentos Prioritários Cotas da Subclasse A;

(II) no caso de alienação dos Imóveis que compõem o patrimônio da Classe, os cotistas detentores de Cotas da Subclasse A farão jus ao recebimento da rentabilidade adicional equivalente a 10% (dez por cento) do valor correspondente a diferença entre o valor do custo atualizado do Imóvel, que inclui, sem limitação, o custo de aquisição, o custo de construção, eventuais benfeitorias, a contratação de prestadores de serviço e demais despesas, e o valor de venda dos Imóveis, já descontados os emolumentos, tributos, comissões, corretagem e demais custos envolvidos na transação ("Rentabilidade Adicional das Cotas da Subclasse A"); observado que somente será devida tal Rentabilidade Adicional das Cotas da Subclasse A no caso de liquidação e/ou dissolução da Classe, e desde que observada a ordem de pagamentos descrita no item 7.3 do Anexo; contudo, não será devida a Rentabilidade Adicional das Cotas da Subclasse A no caso da taxa interna de retorno das Cotas da Subclasse C ser negativa, calculada com base em todos os aportes e recebimentos feitos pelas Cotas da Subclasse C, descontados pagamento de todas as despesas da Classe, o pagamento da Rentabilidade-Alvo Cotas da Subclasse A, do pagamento da Rentabilidade-Alvo Cotas da Subclasse B e a Rentabilidade Adicional das Cotas da Subclasse A ("Taxa Interna de Retorno Cotas da Subclasse C"), nos termos do item 7.3 do Anexo;

(III) exceto na hipótese prevista no item 7.3 do Anexo I deste Regulamento, em caso de venda de qualquer um dos Imóveis integrantes do patrimônio da Classe, o valor líquido decorrente da venda dos

Imóveis efetivamente recebido pela Classe, já descontados os emolumentos, tributos, comissões, corretagem e demais custos envolvidos na transação do respectivo Imóvel, serão destinados na forma prevista no item 8.7. do Anexo I deste Regulamento, de acordo com as condições estabelecidas no Capítulo 8 do Anexo I deste Regulamento;

(IV) a Classe buscará atingir, para as Cotas da Subclasse A, uma rentabilidade equivalente a 8,10% (oito inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, considerando a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente sobre o valor de integralização das Cotas da Subclasse A ("Rendimentos Prioritários Cotas da Subclasse A") corrigido com periodicidade no máximo mensal pela variação do IPCA/IBGE (com defasagem de dois meses), desde a primeira data de integralização das Cotas da Subclasse A ("Atualização Monetária das Cotas da Subclasse A", e quando mencionado em conjunto dos Rendimentos Prioritários Cotas da Subclasse A, simplesmente "Rentabilidade-Alvo Cotas da Subclasse A"), sendo que, em caso de pagamento de amortizações ou de Atualização Monetária das Cotas da Subclasse A, tais pagamentos serão deduzidos para fins de cálculo da Rentabilidade-Alvo Cotas da Subclasse A, a partir da data do respectivo pagamento. A Rentabilidade-Alvo Cotas da Subclasse A é líquida de todos os encargos da Classe;

(V) para fins do item "iii" acima, a Classe procurará distribuir mensalmente às Cotas da Subclasse A, rendimentos suficientes para que as Cotas da Subclasse A atinjam retorno equivalente aos Rendimentos Prioritários Cotas da Subclasse A;

(VI) os Rendimentos Prioritários Cotas da Subclasse A deverão ser pagos aos detentores de Cotas da Subclasse A de forma acumulada. Nesse sentido, caso, em qualquer mês, o Administrador verifique que os montantes disponíveis para distribuição dos rendimentos das Cotas da Subclasse A não sejam suficientes para o pagamento integral dos Rendimentos Prioritários Cotas da Subclasse A, a diferença entre (i) os Rendimentos Prioritários Cotas da Subclasse A e (ii) os rendimentos efetivamente pagos aos detentores de Cotas da Subclasse A será automaticamente acumulada para pagamento na próxima data de distribuição de rendimentos, incidindo a Rentabilidade-Alvo Cotas da Subclasse A sobre tais montante acumulados (e assim subsequentemente quando não for possível o pagamento total da diferença na data de pagamento de rendimentos seguinte e assim sucessivamente).

## 3. CARACTERÍSTICAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE A

**3.1.** Além das demais características previstas no Regulamento, a primeira emissão de Cotas da Subclasse A terá as características abaixo:

(i) os documentos da primeira emissão de Cotas da Subclasse A irão prever a quantidade inicial de Cotas da Subclasse A, com valor de emissão de R$ 10,00 (dez reais) por Cota da Subclasse A e eventual montante adicional em até 25% (vinte e cinco por cento) em razão de exercício lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;

(ii) será admitida a distribuição parcial das Cotas da Subclasse A da primeira emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, à critério do coordenador líder da respectiva oferta, em comum acordo com o Gestor e o Administrador. Caso atingido o montante mínimo da primeira emissão de Cotas da Classe e encerrada a oferta, as Cotas da Subclasse A da primeira emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pelo Administrador. Caso não seja atingido o montante mínimo da Oferta, até o término do prazo de subscrição das Cotas da primeira emissão, o Administrador deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento;

(iii) as Cotas da Subclasse A da primeira emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a investidores qualificados, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pela Classe; e

(iv) todas as Cotas da Subclasse A assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

**3.2.** As demais características da primeira emissão de Cotas da Subclasse A estão descritas no instrumento que aprova a primeira emissão de Cotas da Subclasse A.

## 4. TAXAS E OUTROS ENCARGOS ESPECÍFICOS DAS COTAS DA SUBCLASSE A

**4.1.** Taxa de Performance: Não há.

## APÊNDICE B – APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE B DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO BTG PACTUAL PRIME HOSPITALIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

### 1. CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1. Público-Alvo: Investidores Profissionais, conforme definidos na regulamentação vigente.

1.2. Prazo de Duração: Determinado, de 5 (cinco) anos a contar da data de primeira integralização de Cotas da Subclasse B, prorrogáveis por um período de até 2 (dois) anos adicionais, a critério do Gestor, caso os ativos da Classe ainda estejam em processo de desinvestimento. Ao fim do prazo de duração das Cotas da Subclasse B, as Cotas da Subclasse B serão liquidadas observados os procedimentos estabelecidos no Anexo I do Regulamento.

1.3. Ambiente de negociação: As Cotas da Subclasse B poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, em (i.a) mercado de balcão não organizado, por meio do Escriturador; ou (i.b) 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, 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.

1.4. Custos da Primeira Emissão: Os custos da primeira emissão de cotas da Classe, incluindo os custos da primeira emissão de Cotas da Subclasse B, serão arcados exclusivamente com os recursos captados com distribuição da primeira emissão de Cotas da Subclasse C da Classe.

### 2. CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES

2.1. As Cotas da Subclasse B, da Classe única do Fundo terão as seguintes vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e seu respectivo Anexo:

(I) subordinam-se às Cotas da Subclasse A para fins de recebimento de rendimentos, amortização e resgate, observado o disposto neste Regulamento;

(II) sem prejuízo do pagamento das taxas e encargos do Fundo e/ou da Classe, até o final do prazo de duração das Cotas da Subclasse B e os cotistas detentores de Cotas da Subclasse B terão prioridade no recebimento de rendimentos em relação às Cotas da Subclasse C, até que sejam alcançados os Rendimentos Prioritários Cotas da Subclasse B;

(III) exceto na hipótese prevista no item 7.3 do Anexo I deste Regulamento, em caso de venda de qualquer um dos Imóveis integrantes do patrimônio da Classe, o valor líquido decorrente da venda dos Imóveis efetivamente recebido pela Classe, já descontados os emolumentos, tributos, comissões, corretagem e demais custos envolvidos na transação do respectivo Imóvel, serão destinados na forma prevista no item 8.7. do Anexo I deste Regulamento, de acordo com as condições estabelecidas no Capítulo 8 do Anexo I deste Regulamento;

(IV) a Classe buscará atingir, para as Cotas da Subclasse B, uma rentabilidade equivalente a 8,1% (oito inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, considerando a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente sobre o valor de integralização das Cotas da Subclasse B ("Rendimentos Prioritários Cotas da Subclasse B") corrigido com periodicidade no máximo mensal pela variação do IPCA/IBGE (com defasagem de dois meses), desde a primeira data aquisição de um Ativo Alvo pela Classe ("Atualização Monetária das Cotas da Subclasse B", e quando mencionado em conjunto dos Rendimentos Prioritários Cotas da Subclasse B, simplesmente "Rentabilidade-Alvo Cotas da Subclasse B"), sendo que, em caso

de pagamento de amortizações ou de Atualização Monetária das Cotas da Subclasse B, tais pagamentos serão deduzidos para fins de cálculo da Rentabilidade-Alvo Cotas da Subclasse B, a partir da data do respectivo pagamento. A Rentabilidade-Alvo Cotas da Subclasse B é bruta de forma que a referida rentabilidade poderá ser, a exclusivo critério do Gestor, reduzida dos encargos da Classe;

(IV) para fins do item "iii" acima, a Classe procurará distribuir mensalmente às Cotas da Subclasse B, rendimentos suficientes para que as Cotas da Subclasse B atinjam retorno equivalente aos Rendimentos Prioritários Cotas da Subclasse B;

(V) os Rendimentos Prioritários Cotas da Subclasse B deverão ser pagos aos detentores de Cotas da Subclasse B de forma acumulada. Nesse sentido, caso, em qualquer mês, o Administrador verifique que os montantes disponíveis para distribuição dos rendimentos das Cotas da Subclasse B não sejam suficientes para o pagamento integral dos Rendimentos Prioritários Cotas da Subclasse B, a diferença entre (i) os Rendimentos Prioritários Cotas da Subclasse B e (ii) os rendimentos efetivamente pagos aos detentores de Cotas da Subclasse B será automaticamente acumulada para pagamento na próxima data de distribuição de rendimentos, incidindo a Rentabilidade-Alvo Cotas da Subclasse B sobre tais montante acumulados (e assim subsequentemente quando não for possível o pagamento total da diferença na data de pagamento de rendimentos seguinte e assim sucessivamente).

## 3. CARACTERÍSTICAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE B

3.1. Além das demais características previstas no Regulamento, a primeira emissão de Cotas da Subclasse B terá as características abaixo:

(i) os documentos da primeira emissão de Cotas da Subclasse B irão prever a quantidade inicial de Cotas da Subclasse B, com valor de emissão de R$ 10,00 (dez reais) por Cota da Subclasse B e eventual montante adicional em até 25% (vinte e cinco por cento) em razão de exercício lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;

(ii) será admitida a distribuição parcial das Cotas da Subclasse B da primeira emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, à critério do coordenador líder da respectiva oferta, em comum acordo com o Gestor e o Administrador. E Caso atingido o montante mínimo da primeira emissão de Cotas da Classe e encerrada a oferta, as Cotas da Subclasse B da primeira emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pelo Administrador. Caso não seja atingido o montante mínimo da Oferta, até o término do prazo de subscrição das Cotas da primeira emissão, o Administrador deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento;

(iii) as Cotas da Subclasse B da primeira emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático nos termos da Resolução CVM 160, destinada a investidores profissionais, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pela Classe; e

(iv) todas as Cotas da Subclasse B assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

3.2. As demais características da primeira emissão de Cotas da Subclasse B estão descritas no instrumento que aprova a primeira emissão de Cotas da Subclasse B.

## 4. TAXAS E OUTROS ENCARGOS ESPECÍFICOS DAS COTAS DA SUBCLASSE B

**4.1.** Taxa de Performance: Não há.

## APÊNDICE C - APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE C DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO BTG PACTUAL PRIME HOSPITALIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

### 1. CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1. Público-Alvo: Investidores Profissionais, conforme definidos na regulamentação vigente.

1.2. Prazo de Duração: Determinado, de 5 (cinco) anos a contar da data de primeira integralização de Cotas da Subclasse C, prorrogáveis por um período de até 2 (dois) anos adicionais, a critério do Gestor, caso os ativos da Classe ainda estejam em processo de desinvestimento.

1.3. Ambiente de negociação: As Cotas da Subclasse C serão depositadas (i) para distribuição no mercado primário, em mercado de balcão não organizado, por meio do Escriturador; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do 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.

1.4. Custos da Primeira Emissão: Os custos da primeira emissão de cotas da Classe, incluindo os custos da primeira emissão de Cotas da Subclasse C, primeira emissão das Cotas da Subclasse A e primeira emissão das Cotas da Subclasse B, serão arcados exclusivamente com os recursos captados com distribuição da primeira emissão de Cotas da Subclasse C da Classe.

### 2. CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES

2.1. As Cotas da Subclasse C, da Classe única do Fundo terão as seguintes vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e seu respectivo Anexo:

(I) subordinam-se às Cotas da Subclasse A e às Cotas da Subclasse B para fins de recebimento de rendimentos, amortização e resgate, observado o disposto neste Regulamento;

(II) não há rentabilidade esperada para as Cotas da Subclasse C, as quais farão jus ao resultado remanescente da Classe, após o pagamento integral dos rendimentos aos cotistas titulares das Cotas da Subclasse A e das Cotas da Subclasse B, observados os procedimentos descritos no Regulamento;

(III) exceto na hipótese prevista no item 7.3 do Anexo I deste Regulamento, em caso de venda de qualquer um dos Imóveis integrantes do patrimônio da Classe, o valor líquido decorrente da venda dos Imóveis efetivamente recebido pela Classe, já descontados os emolumentos, tributos, comissões, corretagem e demais custos envolvidos na transação do respectivo Imóvel, serão destinados na forma prevista no item 8.7. do Anexo I deste Regulamento, de acordo com as condições estabelecidas no Capítulo 8 do Anexo I deste Regulamento; e

(IV) caso os Rendimentos Prioritários Cotas da Subclasse A e os Rendimentos Prioritários Cotas da Subclasse B sejam superados em determinado período de apuração, o rendimento excedente será distribuído aos titulares das Cotas da Subclasse C, conforme ordem prioritária de pagamentos prevista neste Regulamento.

### 3. CARACTERÍSTICAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE C

3.1. Além das demais características previstas no Regulamento, a primeira emissão de Cotas da Subclasse C terá as características abaixo:

(i) os documentos da primeira emissão de Cotas da Subclasse C irão prever a quantidade inicial de Cotas da Subclasse C, com valor de emissão de R$ 10,00 (dez reais) por Cota da Subclasse C e eventual montante adicional em até 25% (vinte e cinco por cento) em razão de exercício lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;

(ii) será admitida a distribuição parcial das Cotas da Subclasse C da primeira emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, à critério do coordenador líder da respectiva oferta, em comum acordo com o Gestor e o Administrador. Caso encerrada referida a oferta, as Cotas da Subclasse C da primeira emissão de Cotas da Subclasse C remanescentes não subscritas deverão ser canceladas pelo Administrador.

(iii) as Cotas da Subclasse C da primeira emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático nos termos da Resolução CVM 160, destinada a investidores profissionais, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pelo Fundo; e

(iv) todas as Cotas da Subclasse C assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

3.2. As demais características da primeira emissão de Cotas da Subclasse C estão descritas no instrumento que aprova a primeira emissão de Cotas da Subclasse C.

## 4. TAXAS E OUTROS ENCARGOS ESPECÍFICOS DAS COTAS DA SUBCLASSE C

Taxa de Performance: Não há.