Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO TRIPLO A RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente instrumento particular ("**Instrumento de Constituição**"), a **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários**, instituição financeira com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.250-911, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0001-04 ("**Administrador**"), devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") a prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, e a **OPEN CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.,** sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 2.748, 10º andar, conjunto 102, sala 1, CEP 05402-500, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 43.231.396/0001-90, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de recursos de terceiros na modalidade "gestor de recursos" por meio do ato declaratório nº 19.413, de 23 de dezembro de 2021 ("**Gestor**" e, em conjunto com o Administradora, "**Prestadores de Serviços Essenciais**"), nos termos da legislação e regulamentação vigentes e do art. 7º da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 175**"), resolvem, em conjunto:

1) constituir, nos termos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("**Código Civil**"), da parte geral e do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, um fundo de investimento imobiliário de responsabilidade limitada, com a denominação "**TRIPLO A RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**" ("**Fundo**"), constituído sob a forma de condomínio fechado, bem como sua classe única de cotas, denominada **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TRIPLO A RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, com prazo de duração determinado, com base no disposto no Regulamento ("**Classe**").

2) determinar que a Classe será destinada exclusivamente a investidores em geral;

3) desempenhar as funções de prestadores de serviços essenciais, na qualidade de administradora fiduciária e de gestora de recursos, respectivamente, em observância aos deveres e responsabilidades previstos na Resolução CVM 175 e no Regulamento;

4) aprovar o regulamento do Fundo, no teor e na forma do documento constante do Anexo I, o qual é parte integrante do presente instrumento, denominado "**REGULAMENTO DO TRIPLO A RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**" ("**Regulamento**");

5) aprovar a contratação, nos termos da Resolução CVM 175, da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para prestar **(a)** serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº11.484; e **(b)** escrituração de cotas de fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 11.485, ambos de 27 de dezembro de 2010, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 7, 2º andar, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, ou o seu sucessor a qualquer título, para prestar os serviços de **(A)** tesouraria, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira do Fundo; **(B)** escrituração das cotas; **(C)** custódia dos direitos creditórios que não sejam passíveis de registro e dos ativos financeiros de liquidez integrantes da carteira do Fundo; **(D)** liquidação física ou eletrônica e financeira dos direitos creditórios; **(E)** cobrança e recebimento, em nome do Fundo, de pagamento, resgate de títulos ou qualquer outra renda

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

relativa aos direitos creditórios e aos ativos financeiros de liquidez integrantes da carteira do Fundo, depositando os valores recebidos diretamente em conta de titularidade do Fundo; **(F)** guarda física ou eletrônica dos documentos comprobatórios; e **(G)** verificação, trimestral ou em periodicidade compatível com o prazo médio ponderado dos direitos creditórios, o que for maior, da existência, da integridade e da titularidade dos documentos comprobatórios dos direitos creditórios substituídos ou inadimplidos no respectivo período;

6) aprovar a 1ª (primeira) emissão da Classe ("**Primeira Emissão**") de, inicialmente, 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) cotas ("**Cotas**"), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente);

(a) **Rito**: a Oferta seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Artigo 26, inciso VI, alínea "b", da Resolução CVM 160;

(b) **Público-alvo**: a Oferta destina-se exclusivamente à Investidores Qualificados;

(c) **Distribuidor**: as Cotas da Primeira Emissão serão distribuídas pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, conforme acima qualificada ("**Coordenador Líder**"), no âmbito da Oferta;

(d) **Montante Inicial da Oferta**: O montante inicial da Oferta é de R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) ("**Montante Inicial da Oferta**"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser: **(i)** aumentado em decorrência da possibilidade da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou **(ii)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

(e) **Quantidade de Cotas**: Inicialmente, 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) Cotas, podendo a quantidade inicial ser: **(i)** aumentada em virtude da possibilidade da emissão total ou parcial do Lote Adicional; ou **(ii)** diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta;

(f) **Valor Unitário das Cotas**: O preço de emissão de cada Cota será equivalente a R$ 100,00 (cem reais) ("**Preço de Emissão**").

(g) **Lote Adicional:** O Administrador e o Gestor poderão, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 ("**Lote Adicional**"), ou seja, em até 625.000 (seiscentas e vinte e cinco mil) Cotas ("**Cotas do Lote Adicional**"), equivalente a até R$ 62.500.000,00 (sessenta e dois milhões e quinhentos mil reais), que, somado à quantidade de Cotas originalmente ofertadas, totalizará até 3.125.000 (três milhões, cento e vinte e cinco mil) Cotas, equivalente a até R$ 312.500.000,00 (trezentos e doze milhões e quinhentos mil reais), sendo certo que a definição acerca do exercício ou não da opção de emissão das Cotas do Lote Adicional

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

ocorrerá na data do Procedimento de Alocação (conforme adiante definido), e, caso haja o exercício, deverá ocorrer nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e/ou da Oferta. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta;

(h) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo**: Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o montante mínimo de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), correspondente 200.000 (duzentas mil) Cotas ("**Montante Mínimo da Oferta**"), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento;

(i) **Investimento Mínimo por Investidor**: A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor (conforme adiante definido) no contexto da Oferta será de 50 (cinquenta) Cotas, correspondente a R$ 5.000,00 (cinco mil reais);

(j) **Lote Suplementar**: Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160;

(k) **Período de Distribuição**: até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do Artigo 48 da Resolução CVM 160;

(l) **Condições de Subscrição e Integralização**: as demais condições para a subscrição e integralização das Cotas serão regidas pelos documentos de subscrição celebrados pelos investidores, bem como os demais documentos da Oferta;

(m) **Negociação das Cotas**: As Cotas objeto da Oferta poderão ser depositadas, a critério do Gestor, **(i)** para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3;

7) realizar todos os registros necessários e/ou firmar todos os documentos pertinentes para a implementação das deliberações acima, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis; e

8) submeter à CVM a presente deliberação e os demais documentos exigidos pela Resolução CVM 175 para a obtenção do registro automático de constituição e funcionamento do Fundo.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

Em atenção ao Artigo 10, inciso II, da Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviços Essenciais declaram, por meio do presente Instrumento de Constituição, que o Regulamento está plenamente aderente à legislação vigente.

O presente Instrumento de Constituição e o Regulamento estão dispensados de registro em cartório de registro de títulos e documentos, em conformidade com o disposto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, sendo devidamente registrados junto à CVM.

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

Todos os termos e expressões indicados neste Instrumento de Constituição em letra maiúscula, no singular ou no plural, e não definidos neste Instrumento de Constituição e Aprovação, terão os significados atribuídos a eles no Regulamento.

Os signatários reconhecem que este instrumento tem plena validade em formato eletrônico, sendo equiparado a documento físico para todos os efeitos legais, reconhecendo e declarando os signatários, em vista do quanto previsto no art. 10, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, que a assinatura em meio eletrônico está apta a comprovar autoria e integridade do instrumento, e conferir-lhe pleno efeito legal, como se documento físico fosse. As assinaturas dispostas neste instrumento em meio eletrônico, na forma aqui prevista e ainda que não se trate de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil, têm plena validade e são suficientes para garantir a autenticidade, integridade, existência e validade deste instrumento.

E, por estarem assim ajustadas, as Partes assinam o presente instrumento eletronicamente, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 15 de setembro de 2025.

DocuSigned by
Luiza Barros Cândido
Assinado por: LUIZA BARROS CANDIDO:13499280701
CPF: 13499280701
Data/Hora da Assinatura: 15/09/2025 18:03:52 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
20F48D526C84433...

DocuSigned by
Leonardo Sperle Ferreira Lage
Signed By: LEONARDO SPERLE FERREIRA LAGE:10090775708
CPF: 10090775708
Signing Time: 15/09/2025 19:29:19 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Issuer: AC Certisign RFB G5
952D544FEEB14D8...

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

DocuSigned by
Marcelo Vieira Elaiuy
Assinado por: MARCELO VIEIRA ELAIUY:01459858816
CPF: 01459858816
Data/Hora da Assinatura: 15/09/2025 17:51:13 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC VALID RFB v5
C186583C84B84B5...

DocuSigned by
Fabio Frugis Cruz
Assinado por: FABIO FRUGIS CRUZ:29489103829
CPF: 29489103829
Data/Hora da Assinatura: 15/09/2025 17:44:36 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC VALID RFB v5
E4B834D314F04E2...

OPEN CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

ANEXO I

REGULAMENTO DO TRIPLO A RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco. O inteiro teor do Regulamento segue a partir da próxima página).

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

REGULAMENTO DO
TRIPLO A RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA O **TRIPLO A RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA,**
constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será regido pelo Regulamento.

GLOSSÁRIO

1.1 Os termos e expressões utilizados no Regulamento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos nesta cláusula 1, aplicáveis tanto no singular quanto no plural:

"**Administradora**"	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários na categoria "administrador fiduciário", nos termos do Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, ou a sua sucessora a qualquer título.
"**ANBIMA**"	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"**Anexo**"	Anexo descritivo da Classe, o qual será parte integrante do Regulamento.
"**Assembleia**"	Assembleia geral ou especial de Cotistas, ordinária ou extraordinária.
"**Ativos do Fundo**"	São os Ativos Financeiros e os Imóveis que compõem a carteira do Fundo, conjuntamente.
"**Ativos Financeiros**"	Ativos financeiros não necessariamente relacionados a empreendimentos imobiliários, que poderão integrar a carteira da Classe, conforme definidos no item 6.5 do Anexo.
"**Auditor Independente**"	Empresa de auditoria independente registrada na CVM contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar os serviços de auditoria das demonstrações contábeis do Fundo.
"**B3**"	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"**BACEN**"	Banco Central do Brasil.
"Capital Autorizado"	O capital autorizado para novas emissões das Cotas, que podem ser deliberadas pela Gestora, sem a necessidade de

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

	aprovação em Assembleia, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões reais), sem considerar o volume captado com a primeira emissão de Cotas.
"Capital Integralizado"	Significa a soma dos valores das Cotas integralizadas por cada um dos Cotistas.
"**Classe**"	Classe única de Cotas. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todas as referências à Classe no Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.
"Código ANBIMA"	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, conforme alterado.
"Código Civil"	Significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"**Consultoria Especializada**"	**NAMPUR PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima com sede na Rua do Rocio, nº 351, conjunto 21, Vila Olímpia, CEP 04547-006, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.736.587/0001-50.
"**Cotas**"	Todas as cotas emitidas pelo Fundo, quando referidas em conjunto e indistintamente.
"**Cotista**"	Titular das Cotas devidamente inscrito no registro de cotistas do Fundo.
"**Custodiante**"	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para prestar serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.187 de 17 de fevereiro de 2005, com sede no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22631-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91., ou o seu sucessor a qualquer título.
"**CVM**"	Comissão de Valores Mobiliários.
"**Data de Início do Fundo**"	Data da 1ª (primeira) integralização de Cotas.
"**Demais Prestadores de Serviços**"	Prestadores de serviços contratados pela Administradora e pela Gestora, em nome do Fundo, nos termos da cláusula 4ª do Anexo.
"**Dia Útil**"	Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

"Escriturador"	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.
"**Fundo**"	**TRIPLO A RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**
"**Gestora**"	**OPEN CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 19.413 de 5 de março de 2021, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 2.748, 10º andar, conjunto 102, sala 1, CEP 05402-500, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 43.231.396/0001-90.
"IPCA"	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"IGP-M/FGV"	Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV
"Imóveis"	A propriedade ou quaisquer direitos reais sobre bens imóveis com finalidade e/ou potencial para uso residencial de alto padrão, segundo classificação determinada a exclusivo critério da Gestora, que tenham sido objeto de incorporação ou não, ou que requeiram incorporação, construídos, a construir, ou que requeiram obra de qualquer natureza, assim como ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, conforme Resolução CVM 175 e que invistam exclusivamente em bens imóveis nos termos acima.
"Oferta"	As ofertas públicas ou privadas de distribuição de Cotas.
"**Patrimônio Líquido**"	Patrimônio líquido da Classe.
"Primeira Emissão"	Primeira emissão de Cotas do Fundo, para constituição do patrimônio inicial, conforme características estabelecidas no item 9.3 do Anexo.
"Política de Investimento"	Política de investimento descrita na Cláusula 6 do Anexo.
"**Regulamento**"	O regulamento do Fundo. Todas as referências ao Regulamento incluirão o Anexo e os seus suplementos.
"Resolução CVM 30"	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

"Resolução CVM 160"	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
"**Resolução CVM 175**"	A Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.
"SELIC"	Sistema Especial de Liquidação e de Custódia.
"Sumário de Remuneração"	Significa o sumário a ser mantido pela Gestora em seu website indicando o racional de segregação da Taxa Global, observado o modelo disponibilizado pela ANBIMA.
"**Taxa de Administração**"	Significa a remuneração devida pela Classe pela prestação dos serviços de administração, controladoria, custódia qualificada dos Ativos do Fundo integrantes da Carteira, tesouraria, controladoria, processamento e escrituração das Cotas.
"Taxa de Custódia"	Remuneração devida nos termos do item 5.2 do Anexo.
"**Taxa de Gestão**"	Significa a remuneração devida pela Classe pela prestação dos serviços de gestão da Carteira.
"**Taxa de Performance**"	Remuneração devida nos termos do item 5.8 do Anexo e do Suplemento A do Regulamento.
"Taxa Global"	Significa a remuneração devida pela Classe aos Prestadores de Serviços essenciais correspondente ao somatório da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa Máxima de Distribuição.
"Taxa Máxima de Custódia"	Significa a remuneração máxima devida pela Classe pela prestação dos serviços de custódia qualificada dos ativos integrantes da Carteira.
"Taxa Máxima de Distribuição"	Significa o montante máximo do Patrimônio Líquido a ser destinado para o custeio das despesas de distribuição das Cotas.

2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2.1 O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

2.2 O Fundo é constituído, inicialmente, com classe única de Cotas.

2.2.1 É vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio do Fundo a qualquer subclasse de Cotas.

2.2.2 As disposições relativas à Classe encontram-se no Anexo.

2.2.3 O Fundo foi constituído com uma classe única de cotas ("Classe" e "Cotas", respectivamente), sendo preservada a possibilidade de constituição de novas classes de Cotas, mediante ato conjunto da Administradora e da Gestora e

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

a realização das adaptações necessárias ao presente Regulamento, nos termos da Resolução CVM 175.

3. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

3.1 O funcionamento do Fundo terá início na Data de Início do Fundo. O Fundo terá prazo de duração de 36 (trinta e seis) meses contado da Data de Início do Fundo, podendo ser prorrogado por mais 24 (vinte e quatro) meses, a critério da Gestora, independentemente de deliberação em Assembleia.

4. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

4.1 A administração fiduciária do Fundo será realizada pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, qualificada acima.

4.2 A gestão do Fundo será realizada pela **OPEN CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.**, qualificada acima.

5. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Obrigações da Administradora

5.1 A Administradora, observadas as limitações estabelecidas no Regulamento, na legislação e na regulamentação aplicáveis, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

5.2 Compete à Administradora, observado o disposto no Regulamento:

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

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

(c) abrir e movimentar contas bancárias;

(d) representar a Classe em juízo e fora dele;

(e) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado, em comum acordo com a Gestora;

(f) 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 CVM 175;

(g) considerando a orientação da Gestora, selecionar os bens e direitos que comporão o Patrimônio Líquido, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, sem prejuízo dos poderes atribuídos à Gestora, nos termos do presente Regulamento e da regulamentação em vigor, em relação aos Ativos Financeiros;

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

(1) não integram o ativo da Administradora;

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

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

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

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

(6) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe, na forma permitida pela lei e pela regulamentação da CVM;

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

(1) a documentação relativa aos Imóveis e às operações do fundo; e

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

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

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

(l) fiscalizar, com o auxílio da Gestora, o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe.

5.3 Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Administradora obriga-se a:

(a) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 104 e 106 da Parte Geral da Resolução CVM 175 e nos artigos 26, 29 e 30 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(b) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

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

(1) o registro de Cotistas;

(2) o livro de atas de Assembleias;

(3) o livro ou a lista de presença de Cotistas;

(4) os pareceres do Auditor Independente; e

(5) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe;

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

(d) pagar, às suas expensas, a multa cominatória por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(e) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo exigidas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelo Art. 37 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(f) manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados em nome do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;

(g) manter o serviço de atendimento aos Cotistas, nos termos do item 17.4 abaixo;

(h) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administradora;

(i) observar as disposições do Regulamento; e

(j) cumprir as deliberações da Assembleia.

5.4 Sem prejuízo das atribuições da Gestora e da Consultoria Especializada, Administradora será responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo nos Imóveis, competindo-lhe, a partir das recomendações da Gestora, selecionar, adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação, em nome do Fundo, dos Imóveis que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento.

5.5 A Gestora será responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo nos Ativos Financeiros competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização de sua aquisição ou alienação, em nome do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento.

5.6 A Administradora e a Gestora devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

Obrigações da Gestora

5.7 A gestão da carteira de valores mobiliários do Fundo será realizada pela Gestora, mediante a identificação, análise, seleção, avaliação e negociação dos Ativos Financeiros, bem como auxílio e recomendação à Administradora no tocante aos Imóveis que venham a integrar e que integram a carteira do Fundo, conforme disposto neste Regulamento.

5.8 A Gestora detém amplos poderes para adquirir os ativos listados na Política de Investimento em nome da Classe, exceto Imóveis, de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor.

5.9 Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Gestora obriga-se a:

(a) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 105 e 106 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

(b) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45 e 101 da Parte Geral da Resolução CVM 175, e no Art. 32 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(c) informar a Administradora, imediatamente, caso ocorra a alteração de qualquer dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora, em nome do Fundo;

(d) providenciar, às suas expensas, a elaboração do material de divulgação da Classe;

(e) diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação relativa às operações da Classe;

(f) observar as disposições do Regulamento;

(g) cumprir as deliberações da Assembleia;

(h) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira de Ativos do Fundo, exceto Imóveis, e ao cumprimento de sua Política de Investimento;

(i) auxiliar a Administradora na estratégia de investimento e desinvestimento em ativos que sejam Imóveis;

(j) gerir individualmente a carteira de Ativos Financeiros, com poderes discricionários para negociá-los, conforme o estabelecido na Política de Investimento, exceto com relação aos Imóveis, em que as atribuições da Gestora serão limitadas à recomendação à Administradora a respeito do investimento ou desinvestimento;

(k) identificar, analisar, selecionar, avaliar, acompanhar e aprovar a alienação e aquisição, sem necessidade de aprovação em Assembleia, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, dos Ativos Financeiros existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, exceto Imóveis, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

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

(m) sugerir à Administradora modificações neste Regulamento;

(n) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;

(o) conduzir as estratégias de desinvestimento em Ativos do Fundo e optar **(1)** pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou **(2)** de comum acordo com a Administradora, os procedimentos necessários para a realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

(p) votar, se aplicável, nas assembleias gerais, e/ou em sede de qualquer outro mecanismo análogo para tomada de decisões, dos Ativos do Fundo, conforme sua respectiva Política de Voto; e

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

(q) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestora.

5.10 As obrigações e atribuições da Gestora são aquelas dispostas na Resolução CVM 175, em particular nos Artigos 84, 85, 86, 89, 90, 105 e 106 da Resolução CVM 175 e no Artigo 26 do Anexo Normativo IV.

Vedações

5.11 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, nas suas respectivas esferas de atuação, em nome do Fundo:

(a) receber depósito em conta corrente;

(b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM 175 e por este Regulamento;

(c) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização das Cotas subscritas a prazo;

(d) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

(e) utilizar os recursos da Classe para o pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas; e

(f) praticar qualquer ato de liberalidade.

5.12 Adicionalmente ao previsto no item acima, é vedado à Gestora, utilizando recursos da Classe:

(a) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(b) aplicar no exterior recursos captados no País;

(c) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: **(1)** a Classe e a Administradora, Gestora ou Consultora Especializada; **(2)** a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe; **(3)** a Classe e o representante de cotistas; e **(4)** a Classe e o empreendedor;

(d) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, ressalvado o disposto no item 5.11.1 e 5.11.4 abaixo;

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

(f) 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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

(g) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

5.12.1 A vedação prevista no item (d), acima, não impede a aquisição, pelo Fundo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

5.12.2 O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

5.12.3 Independentemente de aprovação em Assembleia, a Gestora tem poderes para, em nome da Classe, contrair empréstimos para fazer frente ao inadimplemento de qualquer Cotista que deixe de integralizar as Cotas por ele subscritas, observado o disposto no Art. 113, V, da Parte Geral da Resolução CVM 175.

5.12.4 Mediante a aprovação em Assembleia, a Gestora tem poderes para, em nome da Classe e com a finalidade de garantir obrigações assumidas pela Classe, prestar fiança, aval, aceite ou contrair coobrigação sob qualquer forma, assim como constituir ônus reais sobre os Imóveis de titularidade da Classe, conforme previsto no Art. 86, §§1º e 2º, da Parte Geral, e Art. 32, inciso V, do Anexo Normativo III, ambos da Resolução CVM 175.

5.13 É vedado à Gestora e à Consultoria Especializada receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique a sua independência na tomada de decisão ou, no caso da Consultoria Especializada, na sugestão de investimento.

5.14 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, Gestora ou Consultoria Especializada dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia.

5.14.1 As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

(a) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada ou de pessoas a elas ligadas;

(b) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte a Administradora, Gestora ou Consultora Especializada ou pessoas a elas ligadas;

(c) a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

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

5.14.2 Consideram-se pessoas ligadas:

(a) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

(b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

(c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos (a) e (b), acima.

Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Administradora, à Gestora ou à Consultoria especializada.

Responsabilidades

5.15 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, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável, observado o disposto neste Regulamento.

5.16 Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem perante o Fundo e entre si, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis.

5.16.1 Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação dos Demais Prestadores de Serviços não altera o regime de responsabilidade do Prestador de Serviço Essencial e dos Demais Prestadores de Serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM.

5.16.2 Para fins do item 5.15 acima, a aferição da responsabilidade da Administradora, da Gestora e dos Demais Prestadores de Serviços terá como parâmetros as obrigações previstas (a) na Resolução CVM 175 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; (b) no Regulamento, incluindo o Anexo, os seus suplementos; e (c) nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

5.16.3 A avaliação de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais perante os Cotistas e entre si deverá sempre levar em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação da Classe e a natureza de obrigação de meio dos serviços prestados, conforme aplicável.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

5.17 O Fundo responde por todas as obrigações legais e contratuais por ele assumidos, não respondendo os Prestadores de Serviços Essenciais por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com dolo ou má-fé.

6. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

6.1 A Administradora e a Gestora deverão ser substituídas nas hipóteses de **(a)** renúncia; **(b)** destituição por deliberação da Assembleia; ou **(c)** descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de investimento imobiliários, no caso da Administradora, ou para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, no caso da Gestora.

6.1.1 Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado à Administradora renunciar à administração fiduciária do Fundo, observado o disposto no item 11.3.1 abaixo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia.

6.2 Na hipótese de renúncia ou descredenciamento da Administradora ou da Gestora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.

6.2.1 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia prevista no *caput*, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

6.2.2 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:

(1) a Gestora deverá permanecer no exercício de suas funções até que seja efetivamente substituída, observado o prazo estabelecido acima; e

(2) a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de Ativos do Fundo, da ata da Assembleia que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

6.2.3 Aplica-se o disposto no item 6.2.2 (2), acima, mesmo quando a Assembleia deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

6.2.4 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 de que trata o item 6.2 acima.

6.2.5 Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia prevista no item 6.2 acima, a Classe deverá ser

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM[1].

6.2.6 Nas hipóteses referidas no item 6.2.2, acima, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia 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.

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

6.3 Enquanto uma nova Gestora não for aprovada pelos Cotistas: **(a)** nenhuma aquisição ou alienação de Ativos do Fundo poderá ser realizada pelo Fundo, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério da Administradora; e **(b)** a Administradora poderá contratar um gestor para executar parte das tarefas atribuídas em relação aos Ativos Financeiros que componham o portifólio do Fundo.

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

6.5 Caso a Assembleia referida no item 6.2 acima aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-lo, a Administradora deverá convocar uma nova Assembleia para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

6.5.1 Se **(a)** a Assembleia prevista no item 6.5, 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 6.2.2, 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 a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

6.6 Se a Assembleia não eleger nova Administradora no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do fundo.

6.7 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

[1] Conforme art. 108, § 4º da RCVM 175/22.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

previstos no Art. 130 da Parte Geral da Resolução CVM 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.

6.8 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 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.

6.9 No caso de renúncia da Administradora, esta continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

6.10 As disposições relativas à substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que couberem, à substituição dos Demais Prestadores de Serviços.

7. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

7.1 A contratação dos Demais Prestadores de Serviços, pela Administradora e/ou pela Gestora observará o disposto no Anexo referente à Classe.

8. ENCARGOS

8.1 Nos termos do Art. 117 da Parte Geral da Resolução CVM 175 e do Art. 42 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas:

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

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

(c) despesas com correspondências de interesse do Fundo e da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;

(d) honorários e despesas do Auditor Independente;

(e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Imóveis;

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

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

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

(i) despesas relacionadas ao exercício do direito de voto decorrente dos ativos integrantes da carteira da Classe;

(j) despesas com a realização da Assembleia;

(k) despesas inerentes à constituição, à fusão, à incorporação, à cisão, à transformação ou à liquidação da Classe;

(l) despesas com a liquidação, o registro e a custódia de operações com os ativos integrantes da carteira da Classe;

(m) despesas com o fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira da Classe;

(n) despesas inerentes à distribuição primária das Cotas e à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(o) Taxa de Administração e Taxa de Gestão;

(p) Taxa de Performance, se houver;

(q) na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, na Taxa de Gestão ou na Taxa de Performance, nos termos do Art. 99 da Resolução CVM 175, montantes devidos aos fundos investidores;

(r) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado para as Cotas;

(s) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, nos termos da Resolução CVM 175 e do Regulamento;

(t) despesas com a contratação da Agência Classificadora de Risco, se houver;

(u) honorários e despesas relacionadas às seguintes atividades:

(1) Consultoria Especializada;

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

(3) formador de mercado para as Cotas.

(v) Taxa de Custódia devida ao Custodiante;

(w) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(x) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Imóveis integrantes do patrimônio do fundo; e

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

(y) honorários e despesas relacionadas às atividades do representante de Cotistas, conforme previstas no Art. 20 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

8.2 Qualquer despesa não prevista no item 8.1 acima como um encargo do Fundo ou da Classe deverá correr por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

8.3 Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todos os encargos e contingências do Fundo serão debitados do patrimônio da Classe.

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

9.1 A apuração do valor dos Ativos do Fundo é de responsabilidade da Administradora, nas hipóteses em que o Fundo não tenha Custodiante, ou, sempre que este estiver contratado, do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente.

9.1.1 O critério de apreçamento dos Ativos Financeiros é reproduzido no manual de apreçamento dos ativos do Custodiante, observada a regulamentação aplicável.

9.2 No caso de Imóveis, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pela Administradora ou por outra empresa especializada.

9.3 As provisões e as perdas relativas aos Ativos do Fundo serão calculadas pela Administradora, de acordo com a regulamentação vigente.

9.4 O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos do Fundo, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável.

10. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

10.1 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos pela Administradora em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo, conforme orientações a serem encaminhadas pela Gestora, observado o disposto no presente Regulamento e na regulamentação aplicável.

10.2 No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a Administradora fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas neste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

10.3 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

10.4 O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

11. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

11.1 Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, a Administradora imediatamente **(a)** suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização/rendimentos das Cotas; **(b)** comunicará a verificação do Patrimônio Líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a aquisição de novos ativos; e **(c)** divulgará fato relevante, nos termos do item 14.2 abaixo.

11.1.1 Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do Patrimônio Líquido negativo, a Administradora deverá **(a)** elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no Art. 122, *caput*, II, "a", da Resolução CVM 175; e **(b)** convocar a Assembleia, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, para deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo.

11.1.2 Se, após a adoção das medidas previstas no item 11.1 acima pela Administradora, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas no item 11.1.1 acima será facultativa.

11.1.3 Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de que trata o item 11.1.1(b) acima, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos nesta cláusula 11, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, nos termos do item 14.2 abaixo, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

11.1.4 Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de que trata o item 11.1.1(b), acima, e anteriormente à sua realização, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, a Assembleia deverá ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item 11.1.5 abaixo.

11.1.5 Na Assembleia prevista no item 11.1.1(b) acima, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do Art. 122, §4º, da Parte Geral da Resolução CVM 175: **(a)** o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; **(b)** a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; **(c)** a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e **(d)** o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

11.1.6 A Gestora será obrigada a comparecer à Assembleia mencionada no item 11.1.1(b) acima, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência da Gestora não impedirá a realização da Assembleia pela Administradora. Será permitida a manifestação dos credores da

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

Classe na referida Assembleia, desde que prevista na convocação da Assembleia ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

11.1.7 Se a Assembleia de que trata o item 11.1.1(b) acima não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas referidas no item 11.1.5 acima, a Administradora deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

11.2 A CVM poderá pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, sempre que identificar situação em que o Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de capitais ou a integridade do sistema financeiro.

11.3 Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá divulgar fato relevante, nos termos do item 14.2 abaixo.

11.3.1 Respeitado o que dispuser a decisão no processo de declaração judicial de insolvência da Classe, diante da vedação de renúncia da Administradora conforme o item 6.1.1 acima, fica estabelecido que, a partir do pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o pagamento do valor mensal mínimo da Taxa de Administração terá prioridade em relação aos demais encargos do Fundo e da Classe.

11.4 Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá **(a)** divulgar fato relevante, nos termos do item 14.2 abaixo; e **(b)** efetuar o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do Art. 125 da Parte Geral da Resolução CVM 175.

12. ASSEMBLEIA

12.1 É de competência privativa da Assembleia:

(a) deliberar anualmente sobre as demonstrações contábeis do Fundo;

(b) deliberar sobre a substituição da Administradora ou da Gestora e escolha de seu respectivo substituto;

(c) exceto até o limite de Capital Autorizado, aprovar a emissão de novas Cotas, bem como definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas;

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

(e) alterar o Regulamento, exceto nas demais hipóteses previstas neste item 12.1;

(f) deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo;

(g) deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e as demais alternativas previstas no item 11.1.5 acima;

(h) deliberar sobre o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, nas hipóteses cabíveis;

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

(i) apreciar o laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;

(j) deliberar sobre eleição e destituição de representante dos Cotistas, nos termos deste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(k) deliberar sobre 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 à Resolução CVM 175;

(l) deliberar sobre a elevação da remuneração devida à Consultoria Especializada;

(m) deliberar sobre a alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, à da Taxa de Performance e à Taxa de Gestão;

(n) deliberar previamente sobre a eventual contratação da Administradora, Gestora, Consultoria Especializada ou partes a elas relacionadas para o exercício da função de formador de mercado; e

(o) deliberar sobre a prestação ou outorga de fiança, aval, aceite, coobrigação sob qualquer forma, assim como de constituição de ônus reais sobre os Imóveis de titularidade da Classe, ressalvado o disposto no item 6.5.2 abaixo.

12.1.1 O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de realização da Assembleia, nas seguintes hipóteses: **(a)** necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares ou a exigências da CVM, da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora; **(b)** necessidade de atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços; ou **(c)** redução da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da Taxa de Performance ou da remuneração devida à Consultoria Especializada.

12.1.2 As alterações referidas nos itens 12.1.1 (a) e (b) acima deverão ser comunicadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da sua implementação. A alteração referida no item 12.1.1 (c) acima deverá ser comunicada no prazo máximo de 1 (um) Dia Útil aos Cotistas.

12.2 A convocação da Assembleia deverá ser feita pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento.

12.3 Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante ou os Cotistas titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas em circulação ou, ainda, o representante de Cotistas, poderão, a qualquer tempo, requerer a convocação da Assembleia para deliberar sobre ordem do dia de interesse da Classe ou da comunhão de Cotistas.

12.3.1 O pedido de convocação da Assembleia pela Gestora, pelo Custodiante, pelos Cotistas ou pelo representante de Cotistas será dirigido à Administradora, que, por sua vez, deverá convocar a Assembleia, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do seu recebimento. A convocação e a

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

realização da Assembleia serão custeadas pelos requerentes, salvo se a Assembleia assim convocada deliberar em contrário.

12.3.2 A convocação da Assembleia deverá ser encaminhada pela Administradora a cada Cotista e disponibilizada nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

12.3.3 Na convocação, deverão constar o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia, observado o disposto no item 12.17 abaixo. A convocação da Assembleia 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 da aprovação da Assembleia.

12.4 A primeira convocação da Assembleia deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais extraordinárias, contado o prazo da data de envio da convocação para os Cotistas.

12.4.1 Para efeito do disposto no *caput*, admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

12.5 A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

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

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

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

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

12.6.1 Nas Assembleias ordinárias, as informações de que trata o *caput* incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 36, inciso III, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, sendo que as informações referidas no Art. 36, inciso IV, da mesma norma devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia.

12.6.2 Sempre que a Assembleia for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o *caput* incluem:

(a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Art. 21 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175; e

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

(b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

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

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

12.7.2 O percentual de que trata o *caput* deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

12.7.3 Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no *caput*, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos no item 12.6, acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 12.7.1 acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

12.8 A Assembleia será instalada com a presença de, pelo menos, 1 (um) Cotista.

12.9 Todas as decisões em Assembleia deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, 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 no item 12.10, abaixo. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia.

12.10 As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas (b), (e), (f), (k), (m), e (o) do item 12.1, acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia, por Cotas que representem:

(a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(b) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

12.10.1 Os percentuais de que trata o item 12.10, acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

12.11 O pedido de representação em Assembleia, encaminhado por qualquer dos Prestadores de Serviços Essenciais, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deve satisfazer os seguintes requisitos:

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

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

(c) ser dirigido a todos os cotistas.

12.12 É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos previstos no item 12.11(a), acima.

12.12.1 Ao receber a solicitação de que trata o *caput*, a Administradora deverá mandar, 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.

12.12.2 Nas hipóteses do *caput*, a Administradora pode exigir:

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

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

12.12.3 É vedado à Administradora do Fundo:

(a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 12.12, acima;

(b) cobrar pelo encaminhamento do pedido de procuração e por qualquer outra tarefa relacionada à matéria; e

(c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item 12.12.2, acima.

12.13 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora do Fundo, em nome de Cotistas, serão arcados pela Classe afetada.

12.14 O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse da respectiva Classe.

12.15 Somente poderão votar na Assembleia, os Cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da Assembleia, bem como os seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

12.16 Ressalvado o disposto no item 12.16.1 abaixo, não poderão votar na Assembleia **(a)** os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços; **(b)** os sócios, diretores e empregados dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços; **(c)** as partes relacionadas dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços e dos seus respectivos sócios, diretores e empregados, tais como definidas pelas regras contábeis que tratam desse

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

assunto; **(d)** o Cotista que tenha interesse conflitante com o do Fundo ou da Classe no que se refere à matéria em deliberação; ou **(e)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade.

12.16.1 A vedação de que trata o item 12.16 acima não se aplicará quando **(a)** os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos itens 12.16(a) a (e) acima; **(b)** houver a aquiescência expressa dos Cotistas representando a maioria das demais Cotas em circulação, que poderá ser manifestada na própria Assembleia ou constar em permissão, específica ou genérica, previamente concedida pelos Cotistas e arquivada pela Administradora; e/ou **(c)** todos os subscritores de cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, de forma que estes podem votar na Assembleia que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976.

12.16.2 Previamente ao início das deliberações, cabe ao cotista de que trata o item 12.16 (d), acima, declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

12.17 A Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente eletrônico, de acordo com o que for informado aos Cotistas na convocação. Nos termos do Art. 75 da Parte Geral da Resolução CVM 175, somente será admitida a participação presencial dos Cotistas, caso a Assembleia seja realizada de modo parcialmente eletrônico.

12.17.1 A Administradora deverá tomar as medidas para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que deverão ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação dos Cotistas.

12.18 As deliberações da Assembleia poderão, ainda, ser tomadas por meio de processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

12.18.1 A consulta será formalizada pelo envio de comunicação pela Administradora a todos os Cotistas, nos termos da cláusula 13 do Anexo, que deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

12.19 O resumo das decisões da Assembleia deverá ser disponibilizado aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da data da sua realização.

12.20 A Assembleia é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM nº 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.

12.21 Aplicam-se à assembleia especial de cotistas, quando houver, às disposições previstas neste Capítulo XII do Regulamento quanto às assembleias gerais de cotistas.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

13. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

13.1 A Assembleia pode eleger até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, com mandato a se encerrar na próxima Assembleia que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição.

13.1.1 A eleição dos representantes dos cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que 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.

13.1.2 A função de representante dos Cotistas é indelegável.

13.2 Somente pode exercer a função de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

(a) ser Cotista;

(b) não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

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

(d) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

(e) não estar em conflito de interesses com a Classe; e

(f) não estar 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 ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

13.2.1 Cabe ao representante de Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

13.3 Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

(a) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(b) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia relativas à:

(1) emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do Art. 29 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175; e

(2) transformação, incorporação, fusão ou cisão;

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

(c) denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à Assembleia, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;

(d) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe;

(e) examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;

(f) elaborar relatório que contenha, no mínimo: **(i)** descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; **(ii)** indicação da quantidade de cotas de emissão da Classe detida por cada um dos representantes de cotistas; **(iii)** despesas incorridas no exercício de suas atividades; **(iv)** opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia; e

(g) exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

13.4 A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata o item 13.3(f)(iv), acima.

13.5 O representante de Cotistas pode solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

13.6 Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas devem ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata o item 13.3(f)(iv), acima, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos do Art. 61 da Parte Geral da Resolução CVM 175 e do Art. 38 do Anexo Normativo III à referida Resolução.

13.7 O representante de Cotistas deve comparecer às Assembleias e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

13.7.1 Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

13.8 O representante de cotistas deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas, e no exclusivo interesse da Classe.

14. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS

14.1 As informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe deverão ser divulgadas nas páginas da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, e mantidas disponíveis para os Cotistas.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

14.1.1 A Administradora deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no *caput*, enviar as informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

14.2 A Administradora será obrigada a divulgar, assim que tiver conhecimento, qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos ativos integrantes da carteira da Classe. A Gestora e os Demais Prestadores de Serviços serão responsáveis por informar imediatamente a Administradora sobre qualquer fato relevante de que venham a ter conhecimento.

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

14.2.2 Qualquer fato relevante deverá ser **(a)** comunicado a todos os Cotistas; **(b)** informado à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; **(c)** divulgado na página da CVM na rede mundial de computadores; e **(d)** mantido nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

14.2.3 São exemplos de fatos potencialmente relevantes **(a)** a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos Cotistas; **(b)** observado o disposto no Anexo, a contratação de formador de mercado e o término da prestação de tal serviço; **(c)** observado o disposto no Anexo, a contratação da Agência Classificadora de Risco e o término da prestação de tal serviço; **(d)** observado o disposto no Anexo, a mudança na classificação de risco atribuída às Cotas, se houver; **(e)** a substituição da Administradora ou da Gestora; **(f)** a fusão, a incorporação, a cisão ou a transformação da Classe; **(g)** a alteração do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; **(h)** o cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; **(i)** a emissão de novas Cotas; **(j)** o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da Classe; **(k)** a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Imóveis que sejam destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; **(l)** o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; **(m)** propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da Classe; e **(n)** a venda ou locação dos Imóveis destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe.

14.3 Ressalvado o disposto no item 14.3.1, abaixo, os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a Gestora e a Administradora, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe ou dos Cotistas.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

14.3.1 A Administradora fica obrigada a divulgar imediatamente fato relevante na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas.

14.4 A Administradora deve divulgar as seguintes informações periódicas:

(a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM 175;

(b) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM 175;

(c) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:

(1) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e

(2) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175;

(d) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas;

(e) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia; e

(f) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia.

14.4.1 A Administradora deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K, mencionado no item (c)(2), acima, atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

14.5 A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe:

(a) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

(b) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia extraordinária;

(c) fatos relevantes;

(d) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do § 3º do art. 40 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H da referida norma, quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;

(e) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia extraordinária; e

(f) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres recebidos dos representantes dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do art. 36 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

14.6 No caso de Classes não listadas em mercado organizado de valores mobiliários e que sejam, cumulativamente, exclusivas, dedicadas exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantenha vínculo familiar ou societário familiar, a divulgação das avaliações de que trata o item 14.5(d), acima, é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas quando requeridas.

14.7 As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser elaboradas e divulgadas de acordo com as regras específicas editadas pela CVM.

14.7.1 O Fundo terá escrituração contábil própria.

14.7.2 O exercício social do Fundo terá duração de 12 (doze) meses, encerrando-se em 30 de junho de cada ano.

14.7.3 As demonstrações contábeis do Fundo serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente.

15. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

15.1 A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto.

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

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

15.4 A Gestora exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a Gestora tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

15.4.1 A política de exercício de voto utilizada pela Gestora pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: **https://www.openkapital.com.br/governanca-corporativa/compliance-e-politicas/**

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

16. TRIBUTAÇÃO

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

16.1 Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoa natural, a Administradora envidará melhores esforços para que **(a)** o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e **(b)** as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

16.2 Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que **(a)** o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; **(b)** o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(c)** um conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da legislação aplicável, não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas Cotas lhes deem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e **(d)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

16.2.1 Para efeito do disposto no item 16.2 acima, consideram-se pessoas ligadas ao Cotista:

(1) pessoa física:

(a) os seus parentes até o segundo grau;

(b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o segundo grau; e

(2) pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

16.3 A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 Não será realizada a integralização ou a amortização das Cotas em dias que não sejam Dias Úteis. Para fins de clareza, o Fundo opera normalmente durante feriados estaduais ou municipais, desde que sejam Dias Úteis, inclusive para fins de apuração do valor das Cotas e de realização da integralização, da amortização e do resgate das Cotas.

17.2 Todas as obrigações previstas no Regulamento, inclusive obrigações de pagamento, cuja data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil serão cumpridas no Dia Útil imediatamente subsequente, não havendo direito por parte dos Cotistas a qualquer acréscimo.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

17.3 Todos os prazos previstos no Regulamento serão contados na forma prevista no Art. 132 do Código Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

17.4 Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobr e o Fundo ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do Serviço de Atendimento ao Cotista: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

18. FORO

18.1 Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do Regulamento.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

ANEXO – CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TRIPLO A RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Anexo é parte integrante do Regulamento do Triplo A Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada.

Os termos e expressões utilizados no presente Anexo, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos na cláusula 1 da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1 A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

1.2 A Classe é constituída em regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do prazo de duração da respectiva subclasse ou série ou, ainda, em caso de liquidação da Classe. Será permitida a amortização das Cotas nos termos da cláusula 10 do presente Anexo.

2. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

2.1 A Classe terá prazo de duração de 36 (trinta e seis) meses contado da Data de Início do Fundo, podendo ser prorrogado por mais 24 (vinte e quatro) meses, a critério da Gestora. O prazo de duração de cada subclasse ou série de Cotas, caso venha a existir será definido no respectivo apêndice descritivo a esse Regulamento.

3. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE

3.1 As Cotas serão destinadas ao público em geral.

4. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO

Demais Prestadores de Serviços contratados pela Administradora, em nome do Fundo

4.1 A Administradora deverá contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

(a) tesouraria, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe;

(b) escrituração das Cotas; e

(c) auditoria independente.

4.2 A Administradora poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços:

(d) distribuição primária de cotas;

(e) Consultoria Especializada;

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

(g) formador de mercado para as Cotas, observado, se for o caso, o disposto no item 12.1(o), acima.

4.2.1 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos Imóveis, a responsabilidade pela gestão dos Imóveis compete exclusivamente à Administradora, que detém sua propriedade fiduciária.

4.2.2 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 em mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

4.3 Sem prejuízo do disposto nos itens acima, a Administradora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Administradora, em nome do Fundo, se **(a)** os Demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou **(b)** os serviços prestados pelos Demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

4.4 A Gestora poderá contratar, em nome de cada Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de[2]:

(a) intermediação de operações para a carteira da Classe que competirem à Gestora;

(b) classificação de risco das Cotas; e

(c) cogestão da carteira da Classe, circunscrita às atividades atribuídas à Gestora nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento.

4.4.1 A Gestora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora, em nome de cada Fundo, se **(a)** os Demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou **(b)** os serviços prestados pelos Demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

Custodiante

4.5 A custódia dos Ativos do Fundo será exercida pelo Custodiante, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

Escriturador

4.6 A escrituração de Cotas será exercida pelo Escriturador.

Auditor Independente

4.7 O Auditor Independente será contratado para auditar as demonstrações contábeis do Fundo, respeitado o disposto no item 14.6 da parte geral do Regulamento.

Consultoria Especializada

4.8 A **NAMPUR PARTICIPAÇÕES S.A.** foi contratada pela Gestora, em nome da Classe, para prestar serviços de consultoria especializada, com o objetivo de dar

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos da Classe. A Consultoria Especializada terá as seguintes atribuições:

(a) colaborar e participar da avaliação do terreno dos Imóveis quanto a qualidade da localização e enquadramento na política de investimento do Fundo;

(b) coordenar a diligência técnica, incluindo ambiental, na aquisição do imóvel;

(c) auxiliar na escolha do programa dos Imóveis e curadoria de produto;

(d) auxiliar na compra de materiais necessários para o desenvolvimento dos Imóveis e escolha de fornecedores;

(e) auxiliar na obtenção de orçamento, negociação, equalização e seleção de prestadores de serviços para o desenvolvimento dos Imóveis, entre eles escritório de arquitetura e construtora;

(f) coordenação dos projetos de desenvolvimento dos Imóveis junto ao escritório de arquitetura, consultorias complementares e construtora contratados para realização das obras;

(g) coordenar eventuais aprovações de projetos de desenvolvimento dos Imóveis junto aos órgãos competentes (tais como prefeituras, conselhos administrativos, autarquias, secretarias e demais órgãos públicos) e a obtenção das licenças necessárias, conforme aplicável, incluindo a obtenção do Habite-se no término da obra;

(h) supervisão e monitoramento do cronograma e qualidade da obra; e

(i) atuar como representante da venda dos Imóveis, passar informações necessárias a potenciais interessados, coordenar interação com imobiliárias e corretores especializados, bem como receber propostas comerciais e estar à frente da negociação quando necessário.

4.9 A Consultoria Especializada será contratada para dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

5.1 **Transparência Informacional.** Em linha com o Ofício-Circular nº 3/2024/CVM/SIN, o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN e com as Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos da ANBIMA, o presente Anexo informa a Taxa Global.

5.2 **Taxa Global.** A Classe está sujeita ao pagamento de uma Taxa Global de 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) ao ano sobre valor contábil do patrimônio líquido da Classe, correspondente aos valores devidos pela Classe a título de Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa Máxima de Distribuição, conjuntamente, respeitado o valor mínimo mensal de R$ 15.000,00 (quinze mil reais). Em linha com o

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN, a Gestora mantém o Sumário da Remuneração da Classe disponível em seu site https://www.openkapital.com.br/fundo/trip11.

5.3 Observado o disposto no Anexo, o valor pago a título de remuneração do Custodiante pelos serviços de custódia e controle e processamento dos Ativos do Fundo integrantes da carteira, bem como de tesouraria, está englobado no valor da Taxa de Administração, porém é pago diretamente pela Classe ao Custodiante.

5.4 **Taxa Máxima de Custódia**. A taxa máxima de custódia anual a ser cobrada da Classe corresponderá a até 0,06% (seis centésimos por cento) do Patrimônio Líquido ao ano ("Taxa Máxima de Custódia"), observado o valor mensal mínimo de R$ 6.500,00(seis mil e quinhentos reais).

5.4.1 A Taxa Máxima de Custódia está englobada na Taxa de Administração, sendo certo que, em qualquer caso, o montante total cobrado a título de Taxa de Administração e Taxa Máxima de Custódia não poderá superar o valor máximo da Taxa de Administração.

5.4.2 Adicionalmente, será devido mensalmente ao Escriturador o valor correspondente a R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), a título de taxa de escrituração de Cotas da Classe.

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

5.5.1 Sem prejuízo do disposto acima, referente à Taxa Máxima de Distribuição, em linha com o Ofício- Circular nº 6/2024/CVM/SIN, considerando que no âmbito da operacionalização da Classe, os prestadores de serviço de distribuição de Cotas serão contratados e remunerados de forma contínua pela prestação de serviço relacionado ao mecanismo de distribuição por conta e ordem, a Gestora mantém o Sumário de Remuneração da Classe disponível em seu site https://www.openkapital.com.br/fundo/trip11.

5.5.2 A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, a exclusivo critério da Administradora, de acordo com recomendação da Gestora, cobrar uma taxa de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

5.6 **Taxa de Performance.** A Gestora fará jus à Taxa de Performance, cujo detalhamento do cálculo e da forma de pagamento consta no **Suplemento A** deste Anexo.

5.7 No caso de destituição e/ou renúncia da Administradora e/ou da Gestora: **(a)** os valores devidos relativos à sua respectiva remuneração, conforme aplicável, serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e **(b)** conforme aplicável, o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens Imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

5.8 Nos termos do Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SIN, a Taxa de Administração, a Taxa de Gestão e a Taxa de Performance poderão ser reajustadas durante o Prazo de Duração da Classe entre os Prestadores de Serviço Essenciais e, se aplicável, o Distribuidor das Cotas, desde que sem aumento para os Cotistas, por meio de ato unilateral celebrado entre os Prestadores de Serviço Essenciais. As informações atualizadas sobre a divisão da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance entre os Prestadores de Serviço Essenciais e, se aplicável, o Distribuidor das Cotas constará no Sumário de Remuneração.

5.9 O Fundo não terá taxa de saída ou taxa de ingresso.

6. OBJETIVO DA CLASSE DE COTAS E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

6.1 A Classe tem como objetivo a busca por ganhos de capital para posterior alienação, exploração, desenvolvimento, construção e/ou incorporação, para posterior alienação, dos Imóveis, quais sejam empreendimentos imobiliários residenciais que, a critério da Gestora e da Consultoria Especializada se enquadrem no segmento de alto padrão.

6.2 O Fundo buscará investir em Imóveis localizados nos estados da Bahia e de São Paulo. O Fundo poderá investir em Imóveis, em quaisquer direitos reais sobre Imóveis.

6.2.1 Os Imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pela Administradora, pela Gestora ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175.

6.3 Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão da Gestora, de acordo com a Política de Investimentos, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Imóveis. A cada nova emissão, a Administradora e a Gestora, poderão propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte da Administradora, da Gestora ou do distribuidor das Cotas.

6.4 A parcela do Patrimônio Líquido que não estiver aplicada em Imóveis, deve ser aplicada nos seguintes ativos ("**Ativos Financeiros**"):

(a) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da Classe; e

(b) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe e desde que previsto na Política de Investimento.

6.4.1 A Classe pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, para atender suas necessidades de liquidez.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

6.4.2 A Gestora pode utilizar ativos da Classe na retenção de risco da Classe em suas operações com derivativos, independentemente de aprovação em Assembleia, nos termos do Art. 101, §2º, da Parte Geral da Resolução CVM 175.

6.4.3 Caso a Classe venha a investir preponderantemente em valores mobiliários, devem ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I à Resolução CVM 175, nos termos e segundo as exceções previstas no Art. 40, §§ 4º e 5º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, devendo a Administradora e a Gestora observar as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira de ativos conforme estabelecidas no referido Anexo.

6.5 A Administradora e a Gestora poderão, conforme aplicável, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

(a) celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os Demais Prestadores de Serviços do Fundo;

(b) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos do Fundo, para quaisquer terceiros;

(c) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos do Fundo;

(d) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários; e

6.6 Caberá à Gestora praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade da Administradora com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas à Administradora neste Regulamento e na legislação em vigor.

6.7 O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do Fundo para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Regulamento, o que inclui Ativos Financeiros, bem como com relação às regras de limites de concentração referidas no item 6.5.3 acima.

6.7.1 Caso o Fundo não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado acima, a Administradora convocará Assembleia, sendo que, caso a Assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, a Gestora poderá recomendar a realização de amortização das Cotas, na forma do subitem 6.8.2, abaixo.

6.8 Não obstante a diligência da Gestora em colocar em prática a Política de Investimento da Classe prevista neste Anexo, as aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico,

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação. Ainda que a Administradora e a Gestora mantenham sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. É recomendada aos investidores a leitura atenta dos fatores de risco a que o investimento nas Cotas está exposto, conforme descritos na cláusula 8ª do presente Anexo.

6.9 O investimento nas Cotas não conta com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

6.10 Conforme previsto nas "Regras e Procedimentos para o Exercício de Direito de Voto em Assembleias nº 02", integrantes das diretrizes do Código de Administração de Recursos de Terceiros, da ANBIMA, **A GESTORA ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO**.

6.10.1 A política de exercício de direito de voto da Gestora está disponível na página da Gestora na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: **https://www.openkapital.com.br/governanca-corporativa/compliance-e-politicas/**.

7. COMITÊ DE INVESTIMENTO

7.1 A Classe não contará com comitê de investimentos.

8. FATORES DE RISCO

8.1 O investimento nas Cotas apresenta riscos, especificamente aqueles indicados nesta cláusula 8. Não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas, não podendo os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação ou perda de valor dos Ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou do resgate das suas Cotas, nos termos deste Anexo.

8.1.1 Cada Cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento.

8.2 *Ausência de garantia das Cotas:* As aplicações realizadas nas Cotas não contam com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços não prometem ou asseguram aos Cotistas qualquer rentabilidade em razão da aplicação nas Cotas. Os recursos para o pagamento da

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

amortização e do resgate das Cotas decorrerão exclusivamente dos resultados e do patrimônio da Classe, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto.

8.3 *Patrimônio Líquido negativo:* As aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. As estratégias de investimento da Classe poderão fazer com que o Patrimônio Líquido seja negativo, hipótese em que os Cotistas não serão obrigados a realizar aportes adicionais de recursos. É possível, portanto, que a Classe não possua recursos suficientes para satisfazer as suas obrigações.

8.4 *Troca de informações*: Não há garantia de que as trocas de informações entre os Prestadores de Serviços Essenciais, os Demais Prestadores de Serviços e eventuais terceiros ocorrerão livre de erros. Caso tal risco venha a se materializar, o funcionamento regular do Fundo e da Classe será afetado adversamente, prejudicando os resultados e o patrimônio da Classe.

8.5 *Interrupção da prestação de serviços*: O funcionamento do Fundo e da Classe depende da atuação conjunta e coordenada dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços. Qualquer interrupção na prestação dos serviços pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou pelos Demais Prestadores de Serviços, inclusive em razão da sua substituição, poderá prejudicar o regular funcionamento do Fundo ou da Classe. Ademais, caso qualquer dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços seja substituído, poderá haver um aumento dos custos do Fundo ou da Classe com a contratação de um novo prestador de serviços.

8.6 *Liquidação da Classe*: Existem eventos que podem ensejar a liquidação da Classe, conforme previsto no presente Anexo. Assim, há a possibilidade de os Cotistas receberem os valores investidos de forma antecipada, frustrando a sua expectativa inicial, sendo que os Cotistas poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, até então, proporcionada pela Classe. Ademais, ocorrendo a liquidação da Classe, poderá não haver recursos imediatos suficientes para o pagamento do resgate das Cotas aos Cotistas (por exemplo, em razão de o pagamento dos ativos integrantes da carteira da Classe ainda não ser exigível). Nesse caso, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar ou cobrar os ativos recebidos.

8.7 *Classificação de risco das Cotas*: A classificação de risco das Cotas baseou-se, entre outros fatores, na análise conservadora da composição da carteira da Classe à época da sua atribuição. Não há garantia de que a classificação de risco das Cotas permanecerá inalterada durante todo prazo de duração da Classe.

8.8 *Operações com derivativos*: A Classe poderá realizar operações com derivativos exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial. As operações com derivativos, pela sua própria natureza, acrescentam riscos à carteira da Classe e poderão afetar negativamente a sua rentabilidade.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

8.9 *Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização*: O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

8.10 *Risco de Crédito*: Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários ou adquirentes dos Imóveis e/ou outros ativos, a título de locação ou compra e venda de tais Imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos Imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

8.11 *Riscos de Liquidez:* Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

8.12 *Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas da Primeira Emissão do Fundo*: Caso não sejam subscritas todas as Cotas da Primeira Emissão do Fundo, a Administradora irá ratear, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

8.13 *Risco tributário*: A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha,

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – "IRPJ", Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – "CSLL", Contribuição ao Programa de Integração Social – "Contribuição ao PIS" e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – "COFINS"). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

8.14 *Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação*: Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

8.15 R*isco de Desenquadramento para Fins Tributários*: Caso não seja observadas as condições previstas na Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, e suas alterações, e neste Regulamento; e/ou o Fundo ou Classe deixe de ser enquadrado nas condições previstas na lei, não é possível assegurar que o Fundo e/ou Classe continuarão a receber o tratamento tributário que garanta a isenção do imposto sobre a renda.

8.16 *Risco de concentração da carteira do Fundo:* O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição de Imóveis, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela aquisição ou locação dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todos os imóveis a serem adquiridos conseguirão ser sempre locados ou alienados.

8.17 *Riscos jurídicos*: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

8.18 *Risco de desapropriação*: Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de necessidade pública, utilidade pública ou interesse social.

8.19 *Risco de sinistro*: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, a Administradora poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

8.20 *Riscos de despesas extraordinárias*: O Fundo, na qualidade de proprietário dos Imóveis, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.

8.21 *Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas***:** Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a Administradora do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros imóveis com características semelhantes às dos Imóveis e à redução do interesse de potenciais compradores dos imóveis.

8.22 *Riscos relativos à aquisição dos Imóveis*: Os Imóveis o poderão estar gravados com ônus reais, desde que sua aquisição pelo Fundo seja suficiente para retirada do gravame. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

8.23 *Propriedade das Cotas e não dos imóveis*: Apesar de a Carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os imóveis. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

8.24 *Risco em Função da Dispensa de Registro:* As ofertas do Fundo poderão submeter-se ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo Coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

9. COTAS

Características gerais das Cotas

9.1 As Cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe, observadas as características de cada série de Cotas previstas neste Anexo. O Custodiante será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de cotistas do Fundo.

9.1.1 A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições da cláusula 10 da parte geral do Regulamento.

Emissão das Cotas

9.2 As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das Cotas estarão descritos nos documentos da Oferta.

9.3 Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, a Gestora poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, desde que limitadas ao montante máximo do Capital Autorizado.

9.4 A Assembleia poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas nesta cláusula 9ª, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

9.5 O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pela Gestora, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das Cotas, nos termos do Art. 50 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ou do ato que aprovar a oferta, conforme o caso.

9.6 Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 9.7 acima, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva Oferta terá como referência preferencialmente: **(a)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido atualizado e o número de Cotas já emitidas; **(b)** as

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou, ainda, **(c)** o valor de mercado das Cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das Ofertas (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério da Administradora e da Gestora). Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia, conforme recomendação da Gestora.

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

9.8 No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os Cotistas não terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas

9.9 Não haverá limites máximos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor, ficando desde já ressalvado o disposto no Cláusula 16 deste Regulamento.

Distribuição das Cotas

9.10 As Cotas serão objeto de Ofertas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, a Administradora e a Gestora, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e Oferta, observado o quanto disposto na legislação e regulamentação vigentes à época da realização da respectiva Oferta, em relação à definição do público-alvo.

9.11 A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pela Administradora.

9.12 Será permitida a subscrição parcial das Cotas do Fundo a cada emissão. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do Fundo, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior ao montante mínimo da Oferta, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, a Administradora deverá:

(a) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo; e

(b) em se tratando de primeira distribuição de Cotas, proceder à liquidação do Fundo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

9.13 Nas ofertas em que for permitida a subscrição parcial das Cotas, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

(a) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou

(b) de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao mínimo previsto pelo ofertante.

9.14 Não poderá ser iniciada nova oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da oferta anterior.

Subscrição e integralização das Cotas

9.15 Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá assinar **(a)** o boletim de subscrição; e **(b)** o termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento, declarando, além do disposto no Art. 29 da Parte Geral da Resolução CVM 175, a sua condição de investidor qualificado ou investidor profissional, nos termos da Resolução CVM 30, conforme aplicável.

9.16 As Cotas da Primeira Emissão do Fundo, bem como as Cotas de eventuais emissões subsequentes, serão integralizadas em moeda corrente nacional e/ou mediante a entrega de Imóveis e/ou Ativos Financeiros, segundo as condições definidas no ato que aprovar a emissão de Cotas e da deliberação da Assembleia de que trata o Art. 9º, §1º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, observado ainda o disposto nos itens abaixo.

9.16.1 Os casos de integralização mediante entrega de Imóveis e/ou Ativos Financeiros deverão ser precedidos da apresentação de laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, que possua conteúdo considerado como satisfatório pela Administradora, em ambos os casos, desde que observado o disposto nos itens abaixo, sendo certo que, nos termos do Art. 9º, §2º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, a Administradora deve tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever. O laudo é dispensado caso os ativos entregues para integralização sejam cotas de fundos de investimento. A integralização de Cotas mediante a entrega de ativos será realizada fora do ambiente da B3.

9.16.2 As Cotas serão integralizadas, observado o disposto no ato que aprovar sua emissão e nos documentos relativos à sua oferta pública ou oferta privada, conforme o caso, **(a)** à vista, no ato da subscrição; **(b)** de acordo com o cronograma de integralização definido no boletim de subscrição; ou **(c)** mediante chamadas de capital realizadas pela Administradora, conforme orientações da Gestora, de acordo com os procedimentos definidos no boletim de subscrição, sendo certo que a Administradora divulgará comunicado ao mercado para dar publicidade ao procedimento de chamada de capital, nos prazos estipulados pela B3, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (c.i) quantidade de cotas que deverão ser integralizadas; (c.ii) valor total que deverá ser integralizado; e (c.iii) data prevista para liquidação da chamada de capital, de modo que os investidores

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das cotas".

9.16.3 As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio **(a)** da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou **(b)** de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo.

9.17 Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do Art. 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição.

9.18 É admitida a subscrição por um mesmo Cotista de todas as Cotas emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas.

Negociação das Cotas

9.19 As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3. As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do Fundos21 – 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.

9.19.1 Caso as Cotas sejam depositadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, caberá exclusivamente ao eventual intermediário verificar se os adquirentes das Cotas atendem aos requisitos previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

9.20 Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

9.21 As Cotas estarão sujeitas a eventuais restrições de negociação estabelecidas na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM 160.

9.22 Os Cotistas serão os únicos responsáveis pelo pagamento dos custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou da transferência das suas Cotas.

Oferta Pública Voluntária de Aquisição de Cotas

9.23 As ofertas públicas voluntárias que visem à aquisição de parte ou da totalidade das Cotas de Classe de cotas devem obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela entidade administradora do mercado organizado em que as cotas estejam admitidas à negociação (se aplicável).

10. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

10.1. Semestralmente, a Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

auferidos pelo Fundo, se houver, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

10.1.1 Para os fins do disposto no Ofício-Circular-Conjunto nº 3/2024/CVM/SSE/SNC, informa-se que a Classe adotará o método "Lucro Caixa" para distribuição de rendimentos.

10.2 Havendo disponibilidades, os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas mensalmente, a critério da Administradora, no 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Observado o disposto no item 10.1, acima, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago após o encerramento dos balanços semestrais, no 15º dia útil dos meses de Fevereiro e Agosto de cada ano, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Gestora.

10.2.1 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.

10.3 Observada a obrigação estabelecida nos termos do item 10.1, acima, a Gestora poderá decidir pelo reinvestimento dos recursos decorrentes do desinvestimento dos ativos adquiridos pela Classe, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

10.3.1 O percentual mínimo a que se refere o item 10.1, acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

10.4 Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Cotistas, nos termos deste Regulamento, aqueles que sejam Cotistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

10.5 Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos imóveis integrantes de sua carteira.

10.6 Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, a Administradora, mediante notificação recebida da Gestora, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia para discussão de soluções alternativas à venda dos Imóveis.

11. EVENTOS DE VERIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

11.2 Caso a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, deverão ser adotadas as medidas previstas na cláusula 11 da parte geral do Regulamento.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

12. LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

12.2 O Fundo será liquidado por (i) término do seu Prazo de Duração; (ii) deliberação da Assembleia especialmente convocada para esse fim; e/ou (iii) venda da totalidade dos Ativos do Fundo, conforme demais hipóteses previstas neste Regulamento.

12.3 No caso de venda da totalidade dos Imóveis, a liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos Ativos Financeiros integrante do patrimônio do Fundo; e (ii) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos Imóveis.

12.4 Caso o Fundo não consiga alienar integralmente os Ativos do Fundo até o final do Prazo de Duração, a Administradora convocará uma Assembleia com intuito de deliberar:

(a) pela prorrogação do Prazo de Duração com o objetivo de conceder mais prazo para que o Fundo aliene a totalidade dos Ativos do Fundo; ou

(b) acerca do resgate das Cotas do Fundo mediante a entrega dos Ativos do Fundo aos Cotistas com a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas pelos Ativos do Fundo à época, sendo que:

(i) os Ativos do Fundo serão entregues aos Cotistas pelo preço em que se encontrar contabilizado na carteira do Fundo;

(ii) a Administradora deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil, informando a proporção de ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade da Administradora perante os Cotistas após a constituição do condomínio;

(iii) caso os Cotistas não procedam à eleição da Administradora do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata a alínea (ii) acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha o maior número de Cotas, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotista inadimplente, se houver;

(iv) a Administradora e/ou empresa por este contratada, às expensas do Fundo, fará(ão) a guarda dos ativos em comento pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contado da notificação referida na alínea (ii) acima, durante o qual a Administradora do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à Administradora data, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos aos Cotistas. Expirado tal prazo sem que tenha havido a referida indicação, a Administradora poderá promover, às expensas do Fundo, a consignação em pagamento dos ativos integrantes da carteira do Fundo, na forma do Art. 334 do Código Civil;

(v) uma vez entregue os Ativos do Fundo aos Cotistas a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

12.5 A Assembleia que determinar a liquidação do Fundo deve deliberar, no mínimo, sobre:

(a) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento; e

(b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia.

12.5.1 Do plano de liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

12.6 Nas hipóteses de liquidação da Classe, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo.

12.6.1 O resgate integral das Cotas deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada. Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia, esta poderá definir seu prazo de conclusão.

12.7 A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados, em moeda corrente nacional, após a alienação da totalidade dos Ativos Financeiros e Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

12.7.1 Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos do Fundo pelo número das Cotas emitidas pelo Fundo.

12.8 Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 12.6, acima, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos do Fundo, fora do ambiente de negociação da B3, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 12.6.1, acima.

12.8.1 A Administradora deverá convocar a Assembleia para deliberar sobre os procedimentos de dação em pagamento dos Ativos do Fundo.

12.9 Na hipótese da Assembleia referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os Ativos do Fundo serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

12.10 A Administradora deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

12.11 O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

Administradora e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, a Administradora poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira do Fundo, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

12.12 No âmbito da liquidação da Classe, respeitado o disposto na Resolução CVM 175, a Administradora **(a)** fornecerá as informações relevantes sobre a liquidação da Classe a todos os Cotistas, de maneira simultânea e assim que tiver conhecimento, atualizando-as sempre que necessário; e **(b)** verificará se a precificação e a liquidez da carteira da Classe asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados aos Cotistas.

12.13 Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

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

12.15 Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação[3]:

(a) ata da Assembleia que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e

(b) termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas.

13. COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS

13.2 A divulgação de informações sobre a Classe deverá ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas.

13.2.1 As informações exigidas pela Resolução CVM 175 deverão ser passíveis de acesso por meio eletrônico pelos Cotistas. As obrigações de "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização" na Resolução CVM 175 serão consideradas cumpridas na data em que as informações se tornarem acessíveis aos Cotistas.

1.1.1 Nas hipóteses em que a Resolução CVM 175 exigir "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, as manifestações dos Cotistas serão armazenadas pela Administradora.

1.1.2 Não haverá o envio de correspondências físicas aos Cotistas.

1.1.3 Caso qualquer Cotista deixe de comunicar a atualização de seu endereço eletrônico à Administradora, a Administradora ficará exonerada do

[3] Ajustado de acordo com o Art. 129 da RCVM 175/22.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

dever de enviar as informações previstas na Resolução CVM 175 ou no Regulamento, a partir da primeira correspondência que for devolvida por incorreção no endereço informado.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

SUPLEMENTO A – TAXA PERFORMANCE

Este suplemento é parte integrante do Anexo ao Regulamento do Triplo A Fundo de Investimento Imobiliário Residencial de Alto Padrão de Responsabilidade Limitada.

Os termos e expressões utilizados no presente suplemento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no capítulo 1 da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

1. Cálculo da Taxa de Performance

A Gestora fará jus a uma taxa de performance de 20% do que exceder ao retorno acumulado do IPCA + 7,00% (sete por cento) ao ano, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º Dia Útil do 1º mês do semestre subsequente, diretamente pelo **FUNDO**, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas ("Taxa de Performance").

1.1. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

VT Performance = 0,20 x {[Resultado] – [PL Base * (1+Índice de Correção)]}

Onde:

- **VT Performance** = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;
- **PL Base** = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do Fundo utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes.
- **Índice de Correção** = Variação IPCA + 7,00% (sete por cento) ao ano entre a data da primeira integralização de cotas (inclusive) ou a última data de apuração da Taxa de Performance (inclusive) e a data de apropriação da Taxa de Performance (exclusive). Esta taxa não representa e nem deve ser considerada a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;

Resultado conforme fórmula abaixo:

- **Resultado** = [(PL Contábil) + (Distribuições Atualizadas)];

Onde:

- **PL Contábil** = Valor do patrimônio líquido contábil de fechamento do último dia útil da data de apuração da Taxa de Performance;
- **Distribuições atualizadas**: = $\sum_{i=M}^{N}$ Rendimento mês i *(1+Índice de Correção mês $_{(N-i)}$)

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 71F8750F-0E50-4FB7-A370-4826CD618263

Onde:

i = Mês de referência

M = Mês referente à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;
N = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro.

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

Entende-se por "valor da cota" aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido do Fundo pelo número de cotas do Fundo, apurados, ambos, no encerramento do dia, assim entendido como o horário de fechamento do mercado em que as cotas do Fundo são negociadas.

Datado de **15 de setembro de 2025**

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

OPEN CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]