Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO MAUÁ CAPITAL CRÉDITO LIQUIDEZ 180 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA E DE RERRATIFICAÇÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO MAUÁ CAPITAL CRÉDITO LIQUIDEZ 180 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 65.511.886/0001-83

Pelo presente instrumento particular ("Instrumento de Alteração"), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administrador") do **MAUÁ CAPITAL CRÉDITO LIQUIDEZ 180 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 65.511.886/0001-83 ("Fundo"), conforme autorização disposta no artigo na Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 e no regulamento do Fundo ("Regulamento"), considerando que o Fundo não possui, na presente data, quaisquer cotistas, **RESOLVE** alterar o regulamento do Fundo para:

a) Retificar o subitem "c" do item "f" do *"Instrumento Particular de Constituição do Mauá Capital Crédito Liquidez 180 Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada"* formalizado em 05 de março de 2026, pelo Administrador e pela Mauá Capital Real Estate Ltda., na qualidade de gestora do Fundo ("Instrumento de Constituição"), o qual teve por objetivo aprovar a realização da 1ª (primeira) emissão e distribuição pública primária de cotas da Subclasse A. Deste modo, em razão da presente retificação, a partir da presente data passa-se a considerar a redação abaixo:

> *"c* ***Opção de Lote Adicional****: O Fundo, em conjunto com o Gestor e o Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder, poderão 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)"*

b) Alterar as redações previstas nos itens 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., bem como do item 5.11., com a inclusão dos subitens 5.11.1. ao 5.11.6. do Anexo I ao Regulamento do Fundo, o qual passará a vigorar com a seguinte nova redação:

> *"**5.5.** As Cotas A, desde que devidamente integralizadas, poderão ser convertidas em Cotas B (ou cotas de Subclasses Adicionais, conforme aplicável, nos termos do item 5.1.1 acima), independentemente de deliberação e/ou ratificação em Assembleia Geral de Cotistas, a exclusivo critério dos respectivos Cotistas que optarem pela*

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

conversão, observados os termos e condições previstos neste Regulamento. O direito de conversão aqui previsto não se aplicará a eventuais recibos de Cotas A, emitidos no âmbito de novas emissões, enquanto tais recibos não forem efetivamente convertidos em Cotas A, ocasião em que passarão a conferir aos seus titulares os mesmos direitos atribuídos às demais Cotas A do Fundo.

5.6. *Em cada Data de Convocação para Manifestação de Conversão, o Administrador, conforme orientação do GESTOR, disponibilizará aos Cotistas fato relevante nos termos do qual, no mínimo, (i) comunicará sobre a possibilidade da conversão; (ii) indicará o volume máximo total de Cotas A que poderá ser convertido, definido a critério do GESTOR ("**Percentual Global de Conversão**"), limitado a até 20% (vinte por cento) do volume total das Cotas A subscritas e integralizadas na Classe na respectiva data-base indicada no fato relevante; (iii) informará sobre os procedimentos operacionais aplicáveis aos Cotistas; e (iv) solicitará que os Cotistas manifestem em um prazo mínimo 15 (quinze) dias corridos, a critério do GESTOR, contados da divulgação de tal fato relevante se desejam converter as respectivas Cotas A em Cotas B (ou cotas de Subclasses Adicionais, caso aplicável, nos termos do item 5.1.1 acima), junto ao seu respectivo agente de custódia ou distribuidor por conta e ordem, conforme aplicável ("**Manifestação de Conversão**"). Conforme o caso, os Cotistas poderão ser solicitados a informar o seu preço médio de aquisição das Subclasses A, bem como outras informações adicionais que sejam necessárias para a efetivação da conversão de suas Cotas.*

5.7. Na Manifestação de Conversão, cada Cotista deverá declarar sua intenção de converter Cotas A de sua titularidade em Cotas B, indicando a quantidade de Cotas A detidas pelo respectivo Cotista que serão objeto de conversão, sem prejuízo de eventual atendimento parcial decorrente do rateio previsto no item 5.8 abaixo.

5.8. Caso o total de Cotas A objeto de Manifestação de Conversão pelos titulares de Cotas A, seja inferior ao Percentual Global de Conversão, todas as Manifestações de Conversão serão integralmente atendidas. Entretanto, caso o total de Cotas A objeto de Manifestação de Conversão exceda o Percentual Global de Conversão, a conversão será realizada mediante rateio igualitário entre os Cotistas que tenham apresentado Manifestação de Conversão, por meio de alocação sucessiva e em rodadas, atribuindo-se a cada Cotista, em cada rodada, quantidade idêntica de Cotas A objeto de Manifestação de Conversão, até que seja atingida a quantidade total indicada na Manifestação de Conversão ou o Percentual Global de Conversão. Caso seja aplicado o rateio indicado acima, a Manifestação de Conversão poderá ser atendida parcialmente em relação à quantidade de Cotas A detidas pelo respectivo titular, sendo que não há qualquer garantia de que os titulares terão a totalidade de suas Cotas A convertidas em Cotas B (ou cotas de Subclasses Adicionais, caso aplicável) em uma determinada Data de Conversão (conforme abaixo definido).

[...]

*5.11. Caso ocorra algum evento extraordinário de natureza política, econômica ou financeira, tornando desaconselhável, a critério do GESTOR, a conversão das Cotas A ou a amortização das Cotas B (ou das Subclasses Adicionais, conforme aplicável) ("**Evento Extraordinário**"), o GESTOR poderá cancelar o processo de conversão,*

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

independente do estágio em que se encontre, e/ou postergar o cronograma de amortização das Cotas B (ou das Subclasses Adicionais, conforme aplicável) já emitidas, observado o disposto nos itens 5.11.1 e seguintes abaixo, retomando-se tais processos tão logo sejam restabelecidas condições de mercado e operacionais que viabilizem sua implementação.

*5.11.1. Caso ocorra um Evento Extraordinário, o GESTOR deverá comunicar tão logo possível o Administrador, para que este, conforme orientação do GESTOR, disponibilize fato relevante, que deverá informar sobre (i) o Evento Extraordinário, devidamente justificado pelo GESTOR, e (ii) o cancelamento do processo de conversão e/ou a postergação do cronograma de amortização das Cotas B (ou das Subclasses Adicionais, conforme aplicável) já emitidas ("**Fato Relevante Evento Extraordinário**").*

5.11.2. O Fato Relevante Evento Extraordinário deverá ser divulgado até a Data de Conversão (exclusive), ou antes da amortização das Cotas B (ou das Subclasses Adicionais, conforme aplicável) já emitidas e prevista no cronograma de amortização estabelecido no item 5.10 (ou das Subclasses Adicionais, conforme aplicável).

*5.11.3. O cancelamento do processo de conversão e/ou a postergação do cronograma de amortização das Cotas B (ou das Subclasses Adicionais, conforme aplicável) já emitidas, a critério do GESTOR, em razão da ocorrência de um Evento Extraordinário deverá observar os procedimentos previstos acima e sua ocorrência é limitada a 2 (duas) vezes consecutivas ("**Limite Evento Extraordinário**").*

5.11.4. A divulgação do Fato Relevante Evento Extraordinário será computada 1 (uma) única vez para fins do Limite Evento Extraordinário, ainda que o referido fato relevante determine, cumulativamente, o cancelamento do processo de conversão e a alteração do cronograma de amortização das Cotas B (ou das Subclasses Adicionais, conforme aplicável).

5.11.5. Caso seja retomada a amortização das Cotas B (ou das Subclasses Adicionais, conforme aplicável), inclusive mediante restabelecimento do cronograma de amortização previsto no item 5.10 (ainda que com ajustes), a contagem do Limite Evento Extraordinário será automaticamente zerada, iniciando-se nova contagem de eventos consecutivos a partir de eventual Fato Relevante Evento Extraordinário subsequente.

5.11.6. Caso atingido o Limite Evento Extraordinário e, a critério do e conforme devidamente justificado pelo GESTOR, ocorra um novo Evento Extraordinário, deverá ser convocada assembleia geral de cotistas para deliberar pela liquidação do Fundo, observados os procedimentos previstos neste Regulamento."

Nos termos do art. 1.368-C do Código Civil Brasileiro, alterado na forma da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, o registro do Regulamento do Fundo perante a CVM é condição suficiente para garantir a sua publicidade e a oponibilidade de efeitos em relação a terceiros, ficando dispensado o seu arquivamento perante Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

Rio de Janeiro, 05 de março de 2026.

DocuSigned by
Carolina Cury
Assinado por: CAROLINA RIBEIRO DE OLIVEIRA MACHADO CURY:00264801741
CPF: 00264801741
Data/Hora da Assinatura: 06/03/2026 | 03:01:36 PST
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC VALID RFB v5
EDBEB780EDC432...

DocuSigned by
Reinaldo Adão
Assinado por: REINALDO GARCIA ADAO:09205226700
CPF: 09205226700
Data/Hora da Assinatura: 06/03/2026 | 03:00:47 PST
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC VALID RFB v5
EDBEB780EDC432...

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Carolina Cury Administradora Reinaldo Adão

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

ANEXO A

REGULAMENTO DO MAUÁ CAPITAL CRÉDITO LIQUIDEZ 180 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

1.1 **MAUÁ CAPITAL CRÉDITO LIQUIDEZ 180 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("FUNDO"), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (Código Civil), Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668"), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, "Resolução CVM 175" e "CVM")**.**

CAPÍTULO 2 – CONDIÇÕES GERAIS

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	10 (dez) anos, prorrogável por iguais períodos, a exclusivo critério do GESTOR, observado o disposto nos Apêndices, em relação às respectivas subclasses.
ADMINISTRADOR	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**ADMINISTRADOR**"), responsável pela administração fiduciária.
GESTOR	**MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA**, com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, 18º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-002, inscrito no CNPJ sob o nº 04.608.171/0001-59, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 9.061, de 28 de novembro de 2006 ("**GESTOR**" ou "**Prestador de Serviço Essencial**" e, quando referido conjuntamente com o ADMINISTRADOR, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**").
Foro Aplicável	Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Encerramento do Exercício Social	31 de dezembro de cada ano.

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

Denominação da Classe	Anexo
CLASSE ÚNICA DO MAUÁ CAPITAL CRÉDITO LIQUIDEZ 180 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("**Classe**")	Anexo I

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

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

2.3 O Apêndice de cada Subclasse de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo público-alvo; e (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa Global e Taxa de Performance, conforme aplicável.

2.4 Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles no decorrer do documento; (ii) referências a artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; e (iv) "**Dia Útil**" significa qualquer dia, exceto aqueles sem expediente na B3 e, caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição acima, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

CAPÍTULO 3 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

3.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do FUNDO respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do FUNDO ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

3.1.1 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao ADMINISTRADOR praticar os atos necessários à administração do FUNDO, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do FUNDO ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) distribuição primária de cotas; (b) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (c) escrituração das cotas; (d) auditoria independente; (e) custódia; (f) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; (g) consultoria de investimentos ou consultoria especializada; e, eventualmente, (h) outros serviços em benefício do FUNDO ou da classe de cotas.

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

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

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

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

3.2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o FUNDO venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

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

3.4 Os investimentos no FUNDO não são garantidos pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

CAPÍTULO 4 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

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

CAPÍTULO 5 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

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

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

5.1.2 A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.

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

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

5.1.5 A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na classe de cotas.

5.1.6 Sem prejuízo do disposto no Anexo da Classe, as deliberações da assembleia de cotistas relativas a: (i) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo; e (iii) alteração do Regulamento, serão tomadas pelo voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas.

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

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

5.2 As deliberações da assembleia geral de cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada cotista, observado que, no caso de consulta formal, estará dispensada a reunião dos cotistas.

5.3 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM 175.

5.4 Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às assembleias especiais de cada classe ou subclasse, quando houver, às disposições previstas neste CAPÍTULO 5 –quanto à assembleia geral de cotistas.

CAPÍTULO 6 – TRIBUTAÇÃO

6.1 O disposto neste CAPÍTULO 6 – foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e ao FUNDO, não se aplicando aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

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

Tributação aplicável às operações da carteira:	
I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):	Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do FUNDO não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Para os investimentos realizados pelo FUNDO em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada. Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago pela carteira do FUNDO poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo FUNDO no momento da distribuição de rendimentos aos seus cotistas sujeitos à tributação. Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das cotas emitidas pelo FUNDO que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo FUNDO poderá subscrever ou adquirir no mercado,

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

	individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o FUNDO estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:

I. IRF:

Cotistas Residentes no Brasil:

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros distribuídos pelo FUNDO a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

O IRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica.

Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo FUNDO, exclusivamente na hipótese de o FUNDO, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e b) as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FUNDO ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO.

O benefício não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

O FUNDO terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima.

Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo FUNDO, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.

Cotistas Não-Residentes (INR):

Como regra geral, os cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país.

Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 ("JTF"), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

4.373, de 29 de setembro de 2014. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo FUNDO aos cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes.	
Cobrança do IRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das cotas, da alienação de cotas a terceiros e do resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do FUNDO.
II. IOF:	
IOF/TVM:	O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.
IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo FUNDO relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

* * *

	tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

CAPÍTULO 7 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

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

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

Website: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria

SAC: 0800 772 2827

Ouvidoria: 0800 722 0048

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO MAUÁ CAPITAL CRÉDITO LIQUIDEZ 180 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da classe de cotas do FUNDO estão descritas abaixo:

Subclasses	A Classe será inicialmente composta por 2 (duas) subclasses: (i) a subclasse "A", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A deste Anexo; e (ii) a subclasse "B", as quais serão emitidas exclusivamente como resultado da Manifestação de Conversão (conforme abaixo definido), cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B deste Anexo.
Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	10 (dez) anos, prorrogável por iguais períodos, a exclusivo critério do GESTOR, observado o disposto nos Apêndices, em relação às respectivas subclasses ("Prazo de Duração do Fundo").
Classificação ANBIMA	Mandato: "Papel". Subclassificação: "Híbrido". Tipo de gestão: "Ativa. Segmento: Multicategoria.
Objetivo	A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, por meio da aplicação em Ativos-Alvo, conforme abaixo definidos, a critério do GESTOR, e independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e o ADMINISTRADOR e/ou GESTOR e suas partes relacionadas, nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, a classe poderá investir em Ativos de Liquidez, conforme disposto na Política de Investimentos da Classe definida do Capítulo 3 abaixo O objetivo da Classe não representa, sob qualquer hipótese, garantia da Classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
Público-Alvo	Investidores qualificados, nos termos do Art. 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Qualificados"). Os Investidores Qualificados serão representados por distribuidor atuando por conta e ordem.
Custódia e Tesouraria	**Banco BTG Pactual S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 ("**CUSTODIANTE**").

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO MAUÁ CAPITAL CRÉDITO LIQUIDEZ 180 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Escrituração	**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 ("**ESCRITURADOR**").
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas, conforme disposições do Capítulo 4.
Capital Autorizado	Caso o GESTOR entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento da Classe, poderão ser realizadas novas emissões de Cotas da Subclasse A, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) do Capital Autorizado (conforme definido abaixo), sendo assegurado aos Cotistas da subclasse que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção da quantidade de Cotas que possuírem na data base a ser indicada no ato que deliberar pela aprovação da nova emissão de Cotas, observados o disposto no presente Anexo. Para fins de esclarecimento, os titulares das Cotas B (ou cotas de Subclasses Adicionais, caso aplicável) não terão direito de preferência nas novas emissões de Cotas A.
Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas	Aos Cotistas da subclasse que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção da quantidade de Cotas que possuírem na data base a ser indicada no ato que deliberar pela aprovação da nova emissão de Cotas, o disposto no presente Anexo e respectivos Apêndices. Para fins de esclarecimento, em caso de existência de subclasses, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas da subclasse objeto da emissão será assegurado somente aos Cotistas da mesma subclasse, conforme aplicável, salvo se acordado de forma distinta na referida Assembleia Especial de Cotistas.
Negociação	As cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do ESCRITURADOR, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de Balcão, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("B3"), observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"). Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo.
Feriados	Em feriados de âmbito nacional, a classe de cotas não possui cota, não recebe aplicações e nem realiza resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas dias úteis para fins de contagem de prazo de conversão de cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais a classe de cotas possui cota, recebe aplicações e realiza resgates e amortizações.
Integralização das Cotas	A integralização, o resgate e a amortização de cotas poderão ser realizados em moeda corrente nacional. A integralização de cotas por meio da entrega de bens e direitos depende da aprovação da assembleia especial de cotistas do valor atribuído ao bem ou

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

	direito, ficando dispensada a elaboração de laudo de avaliação, e sendo certo que a integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3. A integralização das cotas por meio da entrega de bens e direitos deve ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de subscrição.
Adoção de Política de Voto	O GESTOR, em relação a esta classe de cotas, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

2.1 Nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele detido.

2.2 Os seguintes eventos obrigarão o ADMINISTRADOR a verificar se o patrimônio líquido da classe de cotas está negativo:

(i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de classe de cotas da Classe;

(ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência;

(iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e

(iv) condenação da Classe de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

2.3 Caso o ADMINISTRADOR verifique que o patrimônio líquido da Classe está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas ou da declaração judicial de insolvência da classe de cotas, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.

2.4 Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo ADMINISTRADOR na hipótese de patrimônio líquido negativo da classe de cotas.

CAPÍTULO 3 – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

3.1 A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, por meio da aplicação em empreendimentos imobiliários localizados no território brasileiro, a critério do ADMINISTRADOR, conforme orientação do GESTOR, e independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas, mediante aquisição de **(a)** certificados de recebíveis mobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado ("CRI"); **(b)** cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FII"); **(c)** letras hipotecárias ("LH"); **(d)** letras de crédito imobiliário ("LCI"); **(e)** letras imobiliárias garantidas ("LIG"); e **(f)** debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários não listado em bolsa, desde que os emissores sejam registrados na CVM e suas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII **(g)** outros ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (em conjunto "Ativos-Alvo").

3.2 Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I e III da Resolução CVM 175, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de aprovação em

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

Assembleia de Cotistas quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

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

3.4 Sem prejuízo do disposto acima, a Classe poderá investir até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido em cotas de fundos de investimento administrados ou geridos pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR ou empresa a eles ligada, desde que observada a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos do Anexo Normativo III e da regulamentação aplicável.

3.5 A parcela remanescente dos recursos integrantes do patrimônio líquido da Classe que, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo deverá ser aplicada em (i) títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do Banco Central do Brasil; (ii) cotas de fundos de investimento, referenciados em DI ou de renda fixa, regulados pela Resolução CVM 175 e com liquidez diária; e/ou (iii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária ("Ativos de Liquidez").

3.6 A Classe poderá realizar operações com derivativos, desde que tais operações sejam realizadas para fins de proteção patrimonial, observado o disposto na regulamentação aplicável.

3.7 As formalidades e demais condições descritas nos itens acima deverão ser observadas pelo GESTOR no momento de aquisição de cada Ativo-Alvo.

3.8 Os recursos da Classe serão aplicados, sob a gestão do GESTOR, segundo a política de investimento definida neste Regulamento de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado. A Classe tem como política de investimentos realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos advindos dos Ativos-Alvo que vier a adquirir; e (ii) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos-Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar.

3.9 A Classe terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas da Classe para enquadrar a sua carteira de acordo com a política de investimento estabelecida neste Regulamento, bem como com relação às regras de limites de concentração de carteira por emissor ou por modalidade de ativos financeiros, caso aplicável, conforme previstos nos Anexos Normativos I e III à Resolução CVM 175. Caso, após o período previsto acima, o GESTOR não tenha realizado o enquadramento da carteira do Fundo e da Classe à política de investimento descrita neste Capítulo, o GESTOR deverá comunicar o ADMINISTRADOR para que este convoque uma Assembleia de Cotistas para deliberar acerca da amortização extraordinária de Cotas, no montante necessário para enquadramento da carteira da Classe à política de investimento.

3.10 Ressalvadas as matérias de competência privativa da Assembleia de Cotistas ou de outra forma atribuídas a outros prestadores de serviço, nos termos deste Regulamento e das disposições regulatórias aplicáveis, caberão ao GESTOR, no exercício de sua atividade profissional de gestão, as decisões sobre os investimentos e desinvestimentos a serem realizados pela Classe em Ativos-Alvo e demais ativos elegíveis à composição de sua carteira, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar tais ativos, em nome da Classe, em observância à política de investimentos estabelecida por meio deste Regulamento.

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

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

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

CAPÍTULO 4 – CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES DAS COTAS

4.1 As cotas da classe correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

4.1.1 A cada cota corresponderá um voto nas assembleias da classe.

4.1.2 O titular de cotas da classe:

(a) não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio da classe;

(b) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio da classe ou do ADMINISTRADOR, salvo quanto à obrigação de integralização das cotas que subscrever; e

(c) deverá exercer o seu direito de voto sempre no interesse da classe.

CAPÍTULO 5 – DAS EMISSÕES DE COTAS

5.1 A Classe será inicialmente composta por 2 (duas) subclasses: (i) a subclasse "A" ("Subclasse A"), composta por cotas da Subclasse A ("Cotas A"), cujos termos e condições se encontram descritos no Apêndice A deste Regulamento; e (ii) a subclasse "B" ("Subclasse B"), composta por cotas da Subclasse B ("Cotas B"), as quais serão emitidas exclusivamente em decorrência de Manifestação de Conversão (conforme abaixo definido), cujos termos e condições se encontram descritos no Apêndice B deste Regulamento.

5.1.1 Caso seja operacionalmente necessário para a viabilizar o mecanismo de conversão de Cotas A, conforme descrito no item 5.7. e seguintes abaixo, a Classe poderá constituir novas subclasses, sem a necessidade de deliberação em Assembleia de Cotistas, observado que: (a) cada nova subclasse será subordinada, para fins de recebimento de rendimentos, amortização e resgate, às subclasses originadas de conversões já emitidas e existentes, conforme critério cronológico de anterioridade (de modo que subclasses constituídas posteriormente serão subordinadas às constituídas anteriormente); e (b) as demais características de cada nova subclasse serão idênticas às Cotas B, da Subclasse B, conforme descritas no Apêndice B ("Subclasses Adicionais"), aplicando-se às cotas das Subclasses Adicionais todas as disposições deste Regulamento aplicáveis às Cotas B.

5.2 A Classe iniciará suas operações tão logo seja atingido o patrimônio mínimo inicial de R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a 500.000 (quinhentas mil) Cotas A, com valor unitário de emissão de R$100,00 (cem reais), considerando o montante subscrito no âmbito da Primeira Emissão (conforme abaixo definida).

5.3 As Cotas A da primeira emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução da CVM 160, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por instituição contratada pelo GESTOR em nome da Classe ("**Primeira Emissão**").

Conversibilidade das Cotas A em Cotas B

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

5.4 À critério do GESTOR, um percentual de até 20% (vinte por cento) do volume total de Cotas A em circulação será admitido para conversão em Cotas B (ou cotas de Subclasses Adicionais, caso aplicável, nos termos do item 5.1.1 acima), em 2 (duas) oportunidades dentro do exercício social. A convocação dos Cotistas para manifestação quanto à opção de conversão, será realizada por meio da divulgação de fato relevante até o último dia útil dos meses de janeiro e julho de cada ano, sendo a primeira convocação realizada até o último dia útil de janeiro de 2027 ("Data de Convocação para Manifestação de Conversão").

5.5 As Cotas A, desde que devidamente integralizadas, poderão ser convertidas em Cotas B (ou cotas de Subclasses Adicionais, conforme aplicável, nos termos do item 5.1.1 acima), independentemente de deliberação e/ou ratificação em Assembleia Geral de Cotistas, a exclusivo critério dos respectivos Cotistas que optarem pela conversão, observados os termos e condições previstos neste Regulamento. O direito de conversão aqui previsto não se aplicará a eventuais recibos de Cotas A, emitidos no âmbito de novas emissões, enquanto tais recibos não forem efetivamente convertidos em Cotas A, ocasião em que passarão a conferir aos seus titulares os mesmos direitos atribuídos às demais Cotas A do Fundo.

5.6 Em cada Data de Convocação para Manifestação de Conversão, o Administrador, conforme orientação do GESTOR, disponibilizará aos Cotistas fato relevante nos termos do qual, no mínimo, (i) comunicará sobre a possibilidade da conversão; (ii) indicará o volume máximo total de Cotas A que poderá ser convertido, definido a critério do GESTOR ("**Percentual Global de Conversão**"), limitado a até 20% (vinte por cento) do volume total das Cotas A subscritas e integralizadas na Classe na respectiva data-base indicada no fato relevante; (iii) informará sobre os procedimentos operacionais aplicáveis aos Cotistas; e (iv) solicitará que os Cotistas manifestem em um prazo mínimo 15 (quinze) dias corridos, a critério do GESTOR, contados da divulgação de tal fato relevante se desejam converter as respectivas Cotas A em Cotas B (ou cotas de Subclasses Adicionais, caso aplicável, nos termos do item 5.1.1 acima), junto ao seu respectivo agente de custódia ou distribuidor por conta e ordem, conforme aplicável ("**Manifestação de Conversão**"). Conforme o caso, os Cotistas poderão ser solicitados a informar o seu preço médio de aquisição das Subclasses A, bem como outras informações adicionais que sejam necessárias para a efetivação da conversão de suas Cotas.

5.7 Na Manifestação de Conversão, cada Cotista deverá declarar sua intenção de converter Cotas A de sua titularidade em Cotas B, indicando a quantidade de Cotas A detidas pelo respectivo Cotista que serão objeto de conversão, sem prejuízo de eventual atendimento parcial decorrente do rateio previsto no item 5.8 abaixo.

5.8 Caso o total de Cotas A objeto de Manifestação de Conversão pelos titulares de Cotas A, seja inferior ao Percentual Global de Conversão, todas as Manifestações de Conversão serão integralmente atendidas. Entretanto, caso o total de Cotas A objeto de Manifestação de Conversão exceda o Percentual Global de Conversão, a conversão será realizada mediante rateio igualitário entre os Cotistas que tenham apresentado Manifestação de Conversão, por meio de alocação sucessiva e em rodadas, atribuindo-se a cada Cotista, em cada rodada, quantidade idêntica de Cotas A objeto de Manifestação de Conversão, até que seja atingida a quantidade total indicada na Manifestação de Conversão ou o Percentual Global de Conversão. Caso seja aplicado o rateio indicado acima, a Manifestação de Conversão poderá ser atendida parcialmente em relação à quantidade de Cotas A detidas pelo respectivo titular, sendo que não há qualquer garantia de que os titulares terão a totalidade de suas Cotas A convertidas em Cotas B (ou cotas de Subclasses Adicionais, caso aplicável) em uma determinada Data de Conversão (conforme abaixo definido).

5.9 As Cotas A que não sejam convertidas em Cotas B (ou cotas de Subclasses Adicionais, caso aplicável) em qualquer Data de Conversão poderão ser objeto de nova Manifestação de Conversão futura, a critério do respectivo Cotista.

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

5.10 Será considerada como data de conversão o dia em que forem concluídos todos os procedimentos operacionais aplicáveis, pelo Administrador, para a conversão de Cotas A em Cotas B (ou cotas de Subclasses Adicionais, caso aplicável), após o término do prazo para envio da Manifestação de Conversão ("**Data de Conversão**"). O ADMINISTRADOR trabalhará em melhores esforços para que a Data de Conversão aconteça em até 15 (quinze) dias úteis após o término do prazo para envio da Manifestação de Conversão, no entanto, esse prazo não é garantido e pode variar dependendo dos procedimentos operacionais aplicáveis. Tempestivamente, antes de cada Data de Conversão, o ADMINISTRADOR e o GESTOR deverão formalizar por meio de ato conjunto, a quantidade de Cotas B emitidas, bem como o cronograma de amortização, respeitado o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da Data de Convocação para Manifestação de Conversão.

5.11 Caso ocorra algum evento extraordinário de natureza política, econômica ou financeira, tornando desaconselhável, a critério do GESTOR, a conversão das Cotas A ou a amortização das Cotas B (ou das Subclasses Adicionais, conforme aplicável) ("**Evento Extraordinário**"), o GESTOR poderá cancelar o processo de conversão, independente do estágio em que se encontre, e/ou postergar o cronograma de amortização das Cotas B (ou das Subclasses Adicionais, conforme aplicável) já emitidas, observado o disposto nos itens 5.11.1 e seguintes abaixo, retomando-se tais processos tão logo sejam restabelecidas condições de mercado e operacionais que viabilizem sua implementação.

5.11.1 Caso ocorra um Evento Extraordinário, o GESTOR deverá comunicar tão logo possível o Administrador, para que este, conforme orientação do GESTOR, disponibilize fato relevante, que deverá informar sobre (i) o Evento Extraordinário, devidamente justificado pelo GESTOR, e (ii) o cancelamento do processo de conversão e/ou a postergação do cronograma de amortização das Cotas B (ou das Subclasses Adicionais, conforme aplicável) já emitidas ("**Fato Relevante Evento Extraordinário**").

5.11.2 O Fato Relevante Evento Extraordinário deverá ser divulgado até a Data de Conversão (exclusive), ou antes da amortização das Cotas B (ou das Subclasses Adicionais, conforme aplicável) já emitidas e prevista no cronograma de amortização estabelecido no item 5.10 (ou das Subclasses Adicionais, conforme aplicável).

5.11.3 O cancelamento do processo de conversão e/ou a postergação do cronograma de amortização das Cotas B (ou das Subclasses Adicionais, conforme aplicável) já emitidas, a critério do GESTOR, em razão da ocorrência de um Evento Extraordinário deverá observar os procedimentos previstos acima e sua ocorrência é limitada a 2 (duas) vezes consecutivas ("**Limite Evento Extraordinário**").

5.11.4 A divulgação do Fato Relevante Evento Extraordinário será computada 1 (uma) única vez para fins do Limite Evento Extraordinário, ainda que o referido fato relevante determine, cumulativamente, o cancelamento do processo de conversão e a alteração do cronograma de amortização das Cotas B (ou das Subclasses Adicionais, conforme aplicável).

5.11.5 Caso seja retomada a amortização das Cotas B (ou das Subclasses Adicionais, conforme aplicável), inclusive mediante restabelecimento do cronograma de amortização previsto no item 5.10 (ainda que com ajustes), a contagem do Limite Evento Extraordinário será automaticamente zerada, iniciando-se nova contagem de eventos consecutivos a partir de eventual Fato Relevante Evento Extraordinário subsequente.

5.11.6 Caso atingido o Limite Evento Extraordinário e, a critério do e conforme devidamente justificado pelo GESTOR, ocorra um novo Evento Extraordinário, deverá ser convocada assembleia geral de cotistas para deliberar pela liquidação do Fundo, observados os procedimentos previstos neste Regulamento.

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

5.12 O valor das Cotas B resultantes da conversão das Cotas A será correspondente ao valor patrimonial das respectivas Cotas A na correspondente Data de Conversão ("Valor de Conversão"), observado que, a partir da Data de Conversão, as Cotas B passarão a fazer jus aos Rendimentos Prioritários Cotas B, bem como se diferenciarão das Cotas A no que se refere às datas de amortização e pagamento de rendimentos, conforme previsto no Apêndice B.

5.13 O procedimento de rateio será coordenado pelo ADMINISTRADOR e pelo ESCRITURADOR até a Data de Conversão e exclusivamente com base nas Manifestações de Conversão, dispensada qualquer manifestação adicional pelos Cotistas para fins do rateio.

5.14 O Administrador se compromete a obter junto à B3 e encaminhar ao GESTOR todas as informações necessárias para que o rateio descrito acima seja devidamente operacionalizado pelo GESTOR.

5.15 Caso o Cotista não envie sua Manifestação de Conversão, optando por não converter suas Cotas A em um determinado período de manifestação, tal decisão não deverá ser interpretada como uma renúncia ao direito do respectivo Cotista de convertê-las posteriormente em outros períodos para Manifestação de Conversão.

5.16 Caso o GESTOR entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento da Classe, poderão ser realizadas novas emissões de Cotas da Subclasse A, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) ("Capital Autorizado"), sendo assegurado aos Cotistas da subclasse que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção da quantidade de Cotas que possuírem na data base a ser indicada no ato que deliberar pela aprovação da nova emissão de Cotas, observados os itens abaixo. Em caso de existência de subclasses, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas da subclasse objeto da emissão será assegurado somente aos Cotistas da mesma subclasse, conforme aplicável, salvo se acordado de forma distinta na referida Assembleia Especial de Cotistas. Para fins de esclarecimento, os titulares das Cotas B (ou cotas de Subclasses Adicionais, caso aplicável) não terão direito de preferência nas novas emissões de Cotas da Subclasse A.

5.17 Tendo em vista que as Cotas B (ou cotas de Subclasses Adicionais, caso aplicável) serão originadas por meio da conversão das Cotas A, se for o caso, nos termos previstos neste Regulamento, a emissão não dependerá de Assembleia de Cotistas, bem como (i) não deverá ser considerada para fins do montante do Capital Autorizado; e (ii) não será objeto de direito de preferência pelos Cotistas, tendo em vista sua natureza de conversão interna entre subclasses.

5.18 Na hipótese de emissão de novas Cotas nos termos do Capital Autorizado, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta será definido pelo GESTOR (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério do GESTOR, conforme o caso), tendo por base: (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, e/ou, ainda, (c) o valor de mercado das Cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das Ofertas.

5.19 Sem prejuízo do Capital Autorizado e adicionalmente a este, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado, por meio de Assembleia de Cotistas convocada para esse fim, bem como sobre os respectivos termos e condições da emissão, incluindo, sem limitação, a possibilidade de exercício do direito de preferência (a critério do GESTOR), a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição. Nestes casos o preço de emissão deverá ser fixado na Assembleia de Cotistas, conforme recomendação do GESTOR.

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

5.20 A Assembleia de Cotistas ou o instrumento particular de aprovação, conforme o caso, que deliberar sobre novas emissões de Cotas das subclasses, definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto neste Anexo I e na legislação aplicável.

5.21 No caso de novas emissões de Cotas do Fundo, será assegurado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se o prazo mínimo, bem como os demais procedimentos e prazos operacionais da B3 e do Escriturador necessários ao exercício de tal direito de preferência em vigor à época de cada emissão, o qual poderá ser cedido entre os próprios Cotistas ou terceiros, caso assim definido no ato de aprovação da nova emissão e permitido nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, observando-se ainda eventuais procedimentos ou restrições operacionais da B3 e do Escriturador. Caberá à deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas ou ao Administrador, conforme orientação do GESTOR, por meio do respectivo instrumento de deliberação, no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado, a definição da data base que os Cotistas que terão direito de preferência, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. Em caso de existência de subclasses, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas da subclasse objeto da emissão será assegurado somente aos Cotistas da mesma subclasse, conforme aplicável, salvo se acordado de forma distinta na referida Assembleia Especial de Cotistas.

5.22 Todas as Cotas de uma mesma subclasse garantem aos seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação do GESTOR, desde que operacionalmente viável e observados os prazos e procedimentos da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("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 da respectiva subclasse já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

5.23 Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou loteador do solo, sem prejuízo das consequências tributárias descritas nas condições gerais aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, exceto pelos eventuais limites mínimos ou máximos por investidor que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta.

CAPÍTULO 6 – RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

6.1 Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da classe e/ou subclasse de cotas, conforme os procedimentos previstos neste Anexo I.

6.2 Sem prejuízo do quanto disposto no Capítulo 4 acima acerca do mecanismo de Conversão, poderão ser realizadas amortizações parciais e/ou integrais extraordinárias das Cotas a qualquer momento no decorrer do Prazo de Duração, mediante solicitação do Gestor ao Administrador, desde que realizadas de forma *pro rata* para todos os Cotistas de uma mesma Subclasse, observadas ainda as regras específicas para amortização e liquidação das Cotas A e das Cotas B, previstas neste Regulamento.

6.3 Caso a classe efetue amortização de capital, o ADMINISTRADOR poderá solicitar aos cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas cotas, para o tratamento tributário aplicável.

6.4 No caso de dissolução ou liquidação da classe, o patrimônio da classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da classe.

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

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

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

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

CAPÍTULO 7 – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

7.1 Observadas as disposições dos respectivos Apêndices, semestralmente, a Classe distribuirá a seus Cotistas, independentemente de aprovação em Assembleia de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, se houver, observada a possibilidade de distribuição até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, consubstanciado em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, observado que, em caso de alteração legislativa em relação à distribuição de rendimentos pelos FII, a Classe poderá passar a observar tais alterações.

7.2 Os rendimentos da Classe deverão ser distribuídos, até o último Dia Útil dos meses de julho e janeiro de cada ano.

7.3 Farão jus aos rendimentos da Classe as Cotas que estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa ou mercado de balcão organizado, conforme o caso, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

7.4 A Classe, sujeita à disponibilidade de caixa, deverá observar a seguinte ordem prioritária de pagamentos na distribuição dos rendimentos, em relação aos recursos recebidos pela Classe:

(i) pagamento dos custos, despesas e encargos ordinários da Classe;

(ii) distribuição de rendimentos das Cotas B até atingir o montante equivalente à totalidade dos rendimentos acumulados nas Cotas B, ainda que acumulados antes da conversão em Cotas B, conforme mencionado no Apêndice B deste Regulamento;

(iii) caso emitidas e conforme aplicável, distribuição de rendimentos das Subclasses Adicionais até atingir o montante equivalente à totalidade dos rendimentos acumulados nas cotas da referida Subclasse Adicional, observado que cada Subclasse Adicional será subordinada, para fins de recebimento dos rendimentos prioritários, às subclasses originadas de conversões já emitidas e existentes, conforme critério cronológico de anterioridade (de modo que subclasses constituídas posteriormente serão subordinadas às constituídas anteriormente); e

(iv) os recursos remanescentes no caixa do Fundo (se houver), serão utilizados para distribuição de rendimentos das Cotas A.

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

7.5 Os pagamentos que forem programados para serem realizados por meio do balcão B3 seguirão os seus procedimentos e abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas, mesmo que algum Cotista se encontre inadimplente.

7.6 Para arcar com quaisquer encargos do Fundo, incluindo despesas extraordinárias, despesas ordinárias, bem como para arcar com amortizações e distribuições, o GESTOR poderá formar uma reserva, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, observada a possibilidade de distribuição, conforme indicação do GESTOR, destes recursos, a título de rendimentos.

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

CAPÍTULO 8 – DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Administração

8.1 A classe será administrada pelo ADMINISTRADOR. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o ADMINISTRADOR tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da classe, observadas as competências inerentes ao GESTOR

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

8.3 O ADMINISTRADOR será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pela classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo

8.4 O ADMINISTRADOR tem amplos poderes para:

(i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe, sem prejuízo dos poderes atribuídos ao GESTOR;

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

(iii) abrir e movimentar contas bancárias;

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

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

(vi) deliberar sobre a emissão de novas cotas em conjunto com o GESTOR, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas (conforme definido abaixo), observado o Capital Autorizado, os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM 175;

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

(vii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93");

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

(a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; e

(b) 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;

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

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

(xi) fiscalizar o andamento dos ativos imóveis integrantes do patrimônio da Classe; e

(xii) monitorar o limite de concentração por ativo investido pela Classe.

8.5 Os poderes constantes do item 8.4 são outorgados ao ADMINISTRADOR pelos cotistas da classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas da classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

8.6 O ADMINISTRADOR deve contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, ou poderá prestar diretamente (desde que esteja devidamente habilitada), os serviços de:

(i) custódia de ativos financeiros;

(ii) tesouraria, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe, exceto quando tais serviços forem executados pelo ADMINISTRADOR;

(iii) escrituração das Cotas, exceto quando tal serviço for executado pelo ADMINISTRADOR; e

(iv) auditoria independente, nos termos do artigo 69 da parte geral da Resolução CVM 175.

8.6.1 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da classe compete exclusivamente ao ADMINISTRADOR, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da classe.

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

Obrigações e responsabilidades do ADMINISTRADOR

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

8.7 Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao ADMINISTRADOR;

(i) 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;

(ii) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução CVM 175;

(iii) adquirir os imóveis que eventualmente poderão integrar o patrimônio da Classe, exclusivamente de acordo com as instruções do GESTOR;

(iv) vender, permutar ou alienar, no todo ou em parte, os imóveis que eventualmente integrem o patrimônio da Classe, desde que instruído pelo GESTOR;

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

(a) o registro de Cotistas;

(b) o livro de atas de Assembleias de Cotistas;

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

(d) os pareceres do auditor independente; e

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

(vi) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das cotas de classe fechada em mercado organizado;

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

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

(ix) 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;

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

(xi) observar as disposições do Regulamento;

(xii) cumprir as deliberações da Assembleias de Cotistas;

(xiii) adotas as normas de conduta previstas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM 175; e

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

(xiv) calcular e divulgar diariamente o valor das Cotas das Subclasses.

Da divulgação de informações

8.8 O ADMINISTRADOR prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do FUNDO estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução CVM 175.

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

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

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

8.11 O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e a CVM.

Gestão

8.12 O GESTOR, no âmbito das atividades de gestão da Classe, será a responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pela Classe em Ativos-Alvo (conforme definido abaixo), competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome da Classe, os Ativos-Alvo que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista no Anexo I deste Regulamento, observando as limitações impostas pelo presente Regulamento e pela regulamentação em vigor.

8.13 Cabe, ainda, ao GESTOR realizar a gestão profissional dos Ativos de Liquidez (conforme definido abaixo) integrantes da carteira do Fundo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome do Fundo, os referidos Ativos de Liquidez, bem como as limitações impostas pelo presente Regulamento e pela regulamentação em vigor.

8.14 Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, o GESTOR se obriga a:

(i) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175;

(ii) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45 e 101 da parte geral da Resolução CVM 175, e no artigo 32 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(iii) avaliar e selecionar os Ativos-Alvo e os Ativos de Liquidez a serem adquiridos pela Classe, em conformidade com o disposto neste Regulamento, representando a Classe para todos os fins de direito, para esta finalidade, observado, entretanto, que a gestão dos imóveis que eventualmente integrem o patrimônio da Classe competirá ao ADMINISTRADOR, que deterá a propriedade fiduciária dos bens, de acordo com as instruções do GESTOR;

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

(iv) recomendar ao ADMINISTRADOR, para que esta, em nome da Classe, negocie e aliene os imóveis que eventualmente integrem o patrimônio da Classe, nos termos da política de investimento estabelecida no Anexo I deste Regulamento;

(v) informar o ADMINISTRADOR, imediatamente, caso ocorra a alteração de qualquer dos demais prestadores de serviços contratados pelo GESTOR, em nome do Fundo;

(vi) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;

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

(viii) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;

(ix) observar as disposições do Regulamento;

(x) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas;

(xi) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira de Ativos-Alvo e dos Ativos de Liquidez, exceto imóveis, e ao cumprimento de sua política de investimento;

(xii) monitorar o desempenho da Classe, na forma de valorização ou desvalorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio da Classe;

(xiii) sugerir ao ADMINISTRADOR modificações neste Regulamento;

(xiv) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;

(xv) conduzir as estratégias de desinvestimento em Ativos-Alvo e em Ativos de Liquidez e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável, e/ou (b) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas;

(xvi) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos-Alvo da Classe, conforme política de voto;

(xvii) transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de GESTOR;

(xviii) quando entender necessário, solicitar ao ADMINISTRADOR que submeta à Assembleia de Cotistas proposta de desdobramento das Cotas ou de outras matérias pertinentes aos interesses dos Cotistas;

(xix) recomendar ao ADMINISTRADOR a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM 175;

(xx) informar aos Cotistas, imediatamente após tomar conhecimento, qualquer situação de conflito de interesse, ainda que apenas potencial, envolvendo o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR;

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

8.15 O ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR deverão ser substituídos nas hipóteses de (a) renúncia; (b) destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas; ou (c) descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de profissional imobiliários, no caso do ADMINISTRADOR, ou para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, no caso do GESTOR. Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado ao ADMINISTRADOR renunciar à administração fiduciária do Fundo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas.

8.16 Na hipótese de renúncia ou descredenciamento do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, o ADMINISTRADOR deverá convocar imediatamente a Assembleia de Cotistas, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.

8.17 É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas prevista acima, caso o ADMINISTRADOR não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

8.18 No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data de renúncia, sendo que: (a) no caso da renúncia exclusiva do GESTOR, o ADMINISTRADOR deverá convocar imediatamente a Assembleia de Cotistas nos termos previsos nesta seção, deverá indicar um substituto para o GESTOR e, enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas, o ADMINISTRADOR poderá contratar um consultor imobiliário para executar parte das tarefas as atividades atribuídas originalmente ao GESTOR; e (b) o ADMINISTRADOR fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a transferência dos direitos reais referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos do Fundo, da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

8.19 Aplica-se o disposto acima, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

8.20 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 Cotistas de que trata o item acima.

8.21 Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia de Cotistas prevista acima, a Classe deverá ser liquidada, devendo o GESTOR permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e o ADMINISTRADOR, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

8.22 Nas hipóteses aqui previstas, bem como na sujeição do ADMINISTRADOR ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

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

8.24 Enquanto uma nova gestora não for aprovada pelos Cotistas: (a) nenhuma aquisição ou alienação de Ativos- Alvo ou Ativos de Liquidez poderá ser realizada pela Classe (exceto no caso da alienação de Ativos-Alvo ou Ativos de Liquidez para de pagamento de despesas e encargos da Classe previstos neste Regulamento), observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pela Classe ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério do ADMINISTRADOR; e (b) o ADMINISTRADOR poderá assumir temporariamente o exercício das funções de gestão da Carteira da Classe ou o ADMINISTRADOR poderá contratar um gestor para executar parte das tarefas atribuídas em relação aos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez que componham o portifólio do Fundo.

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

8.26 Caso a Assembleia de Cotistas referida nesta seção aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-lo, o ADMINISTRADOR deverá convocar uma nova Assembleia de Cotistas para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

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

8.28 Se a Assembleia de Cotistas não eleger novo ADMINISTRADOR no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

8.29 O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, (a) colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias a contar da data da efetiva substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e a Classe, incluindo aqueles previstos no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM 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.

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

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

8.31 No caso de renúncia do ADMINISTRADOR, 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.

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

8.33 Ocorrido qualquer dos seguintes eventos ("Justa Causa"), a Assembleia de Cotistas poderá deliberar pela substituição do GESTOR por Justa Causa, observado o quórum disposto no Capítulo 10 deste Anexo ao Regulamento, caso em que o ADMINISTRADOR convocará a Assembleia de Cotistas, para deliberação nesse sentido pelos Cotistas: (i) a prática ou constatação de atos ou situações, por parte do GESTOR, com culpa grave, fraude, má-fé ou dolo em violação substancial no desempenho de suas respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, da legislação e regulamentação aplicáveis da CVM, conforme determinado por decisão judicial cujos efeitos não tenham sido suspensos no prazo legal aplicável; (ii) o cometimento de crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro pelo GESTOR, conforme determinado por decisão judicial cujos efeitos não tenham sido suspensos no prazo legal aplicável; (iii) descredenciamento permanente do GESTOR pela CVM como gestora de carteira de valores mobiliários; (iv) pedido de autofalência ou a ocorrência de decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do GESTOR, ou, ainda, propositura pelo GESTOR de medida antecipatória referente a tais procedimentos, pedido de conciliação e mediação, nos termos previstos no artigo 20-B, §1º da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ("Lei 11.101"), ou ajuizamento de medida cautelar para requerer a antecipação total ou parcial dos efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial, nos termos do artigo 6º, §12º da Lei 11.101; ou (v) qualquer descumprimento das regras da legislação nacional relacionada à anticorrupção e/ou suas futuras regulamentações pelo GESTOR, conforme determinado por decisão cujos efeitos não tenham sido suspensos no prazo legal.

8.34 Na hipótese de destituição do GESTOR, sem a ocorrência de um evento de Justa Causa, o GESTOR fará jus ao pagamento de sua parcela da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance, até a data da efetiva cessação dos serviços, bem como fará jus a uma remuneração de descontinuidade equivalente a 12 (doze) meses da remuneração que o GESTOR faz jus vigente à época da destituição, nos termos deste Regulamento ("Remuneração de Descontinuidade"), sendo a Remuneração de Descontinuidade será abatida da parcela da Taxa de Gestão que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao GESTOR, sendo certo que a Remuneração de Descontinuidade não implicará: (i) em redução da remuneração do ADMINISTRADOR e dos demais prestadores de serviço, exceto pela remuneração do novo gestor, observado o disposto no item 8.34.1 abaixo; tampouco (ii) aumento dos encargos da Classe.

8.34.1 Para fins do disposto no item 8.34 acima, a remuneração que vier a ser atribuída ao novo gestor não poderá ser fixada em valor inferior ao da remuneração vigente a que o GESTOR destituído fazia jus à época de sua destituição, de modo a, direta ou indiretamente, inviabilizar o pagamento integral da Remuneração de Descontinuidade ao GESTOR destituído.

8.35 O período de 12 (doze) meses indicado no item acima terá início no primeiro Dia Útil após a ocorrência da destituição sem Justa Causa.

CAPÍTULO 9 – TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, DISTRIBUIÇÃO E PERFORMANCE

Taxa Global

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

9.1 A remuneração que será devida pela Classe pela prestação dos serviços de administração da Classe ("Taxa de Administração"), gestão da carteira da Classe ("Taxa de Gestão") e custódia qualificada dos ativos integrantes da carteira da Classe ("Taxa Máxima de Custódia") serão calculadas de acordo com o disposto neste Anexo I.

9.2 A Classe está sujeita à Taxa Global de 1,40% a.a. (um inteiro e quarenta centésimos por cento ao ano) sobre o valor do patrimônio líquido da Classe ("Taxa Global"), para pagamento da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e da Taxa Máxima de Distribuição.

9.3 A Taxa Global, representa o somatório das Taxa de Administração e Taxa de Gestão e da taxa máxima de distribuição da Classe, quando aplicável, observado que a Taxa Máxima de Custódia está incluída na Taxa de Administração, porém não inclui os valores referentes à auditoria das demonstrações financeiras da Classe, tampouco os valores correspondentes aos demais encargos da Classe, os quais serão debitados da Classe de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação.

9.4 A Taxa Global e a Taxa Global Máxima da Classe serão iguais. A Taxa Global Máxima representa o somatório da Taxa Global e das taxas de administração, gestão e/ou da taxa máxima de distribuição das classes/subclasses investidas, desconsiderando-se as taxas cobradas: (i) pelas classes/subclasses investidas cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; ou ainda, (ii) pelas classes/subclasses de fundos investidos, quando geridos por partes não relacionadas ao GESTOR.

9.5 Nos termos do Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SIN, a Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, a Taxa de Performance e a Taxa Máxima de Distribuição poderão ser reajustadas durante o Prazo de Duração entre os Prestadores de Serviço Essenciais, desde que sem aumento para os Cotistas. As informações atualizadas sobre a divisão da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da Taxa de Performance e da Taxa Máxima de Distribuição entre os Prestadores de Serviço Essenciais constará na Plataforma de Transparência de Taxas, no endereço: www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos.

9.6 Independentemente do percentual indicado no item acima, o ADMINISTRADOR fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) e o GESTOR fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

9.7 O ADMINISTRADOR pode estabelecer que as parcelas da taxa de administração global sejam pagas diretamente pela Classe e/ou Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da taxa de administração global.

9.8 A Taxa Global será calculada e provisionada diariamente e paga mensalmente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será paga por esta Classe, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados, observados os valores mínimos estabelecidos neste anexo ao Regulamento.

9.9 A Taxa Global será calculada com base em um dos seguintes parâmetros: (i) o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas da Classe no mês anterior ao do pagamento da Taxa Global, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, como, por exemplo, o "Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários - IFIX"; ou, nos demais casos, (ii) o valor contábil do patrimônio líquido da Classe.

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

9.9.1 O parâmetro indicado no subitem "(ii)" acima será adotado no cálculo da Taxa Global caso, a qualquer momento, as Cotas não integrem ou deixem de integrar índice de mercado cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas.

9.10 Os valores mínimos serão atualizados anualmente, a partir do mês subsequente à data de início das atividades da Classe, pela variação positiva do IPCA/IBGE, verificada nos 12 (doze) meses anteriores a cada data de atualização.

9.11 No caso de destituição e/ou renúncia do ADMINISTRADOR e/ou do GESTOR: (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, a Classe arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, sem prejuízo da Remuneração de Descontinuidade.

Taxa Máxima de Custódia, Controladoria e Escrituração

9.12 A título de taxa máxima de custódia, controladoria e escrituração será devido o valor correspondente a 0% (zero por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido.

Taxa de Performance

9.13 A taxa de performance devida pelas Cotas A é aquela definida no respectivo Apêndice. Não será devida taxa de performance pelas Cotas B.

Taxa Máxima de Distribuição

9.14 Tendo em vista que a classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de cotas da classe são descritas nos Documentos da Oferta de cada emissão, conforme aplicável ("Taxa Máxima de Distribuição"). Sem prejuízo do disposto acima, referente à Taxa Máxima de Distribuição, em linha com o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN, no âmbito da operacionalização da Classe 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.

Taxas de Ingresso e Saída

9.15 A Classe não possui taxa de ingresso ou taxa de saída.

CAPÍTULO 10 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

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

(a) as demonstrações contábeis do Fundo, anualmente, observados os prazos regulatórios aplicáveis;

(b) a destituição ou a substituição de Prestador de Serviço Essencial, com ou sem Justa Causa (conforme abaixo definido);

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

(c) a emissão de novas Cotas, sem prejuízo do Capital Autorizado, bem como a definição se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas e se este será aplicável para Subclasse A e/ou para Subclasse B, sem prejuízo do disposto no art. 48, §2º, inciso VII da parte geral da Resolução CVM 175;

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

(e) a alteração deste Regulamento, inclusive para alteração do prazo de duração das subclasses, ressalvado o disposto no artigo 52 da parte geral da Resolução CVM 175;

(f) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, nas hipóteses cabíveis;

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

(h) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, conforme aplicável;

(i) eleição e destituição de até 1 (um) representante dos Cotistas, a ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, fixação de sua remuneração (se houver) e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(j) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da legislação e regulamentação aplicável;

(k) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Global e ou Taxa de Performance; .

10.2 Compete ao ADMINISTRADOR convocar a assembleia especial, respeitados os seguintes prazos:

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

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

10.3 A assembleia especial poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no CAPÍTULO 11 –.

10.4 A convocação referida no item 10.3 acima ou dos representantes de cotistas será dirigida ao ADMINISTRADOR, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia especial às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia especial assim convocada deliberar em contrário.

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

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

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

(b) a convocação de assembleia especial deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e

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

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

10.5.2 A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação

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

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

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

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

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

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

10.5.6 O pedido de que trata o item 10.5.5 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia especial ordinária.

10.5.7 Para fins das convocações das assembleias especiais dos cotistas da classe e dos percentuais previstos nos itens 10.6.1 deste Anexo, será considerado pelo ADMINISTRADOR os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

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

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

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

10.6.1 Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela classe, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos subitens (b), (d), (e), (h), (j),e (k) do item 10.1, acima.

10.6.2 Qualquer alteração na prioridade de recebimento de rendimentos das Cotas B (conforme definido abaixo) e/ou nos Rendimentos Prioritários Cotas B (conforme definido abaixo) deve ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na Assembleia de Cotistas e que representem, no mínimo, a 25% (vinte e cinco por cento), respectivamente, das Cotas A, das Cotas B (conforme definido abaixo), caso emitidas, e das cotas das Subclasses Adicionais (conforme definido abaixo), caso emitidas. Para fins de esclarecimento, caso não existam Cotas B ou cotas das Subclasses Adicionais emitidas no momento de uma determinada Assembleia de Cotistas, a deliberação aqui prevista será aprovada considerando a maioria dos presentes que representem, no mínimo, a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas A.

10.6.3 Cabe ao ADMINISTRADOR informar na convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao quórum qualificado.

10.7 O ADMINISTRADOR poderá encaminhar aos cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

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

10.7.2 É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do item (a), bem como (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

10.7.3 O ADMINISTRADOR deverá encaminhar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação

10.7.4 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo ADMINISTRADOR em nome de cotistas devem ser arcados pela classe.

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

10.9 As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 10.2, acima.

10.10 Este Anexo pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM 175.

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

CAPÍTULO 11 – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

11.1 A classe poderá ter até 1 (um) representante de cotistas, a ser eleito e nomeado pela assembleia especial, com prazos de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia especial ordinária, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

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

(i) seja cotista da classe de cotas;

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

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

(iv) não seja administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

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

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

11.3 Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos cotistas da classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

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

11.5 A função de representante dos cotistas é indelegável.

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

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

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

11.8 Os representantes de cotistas podem solicitar ao ADMINISTRADOR esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

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

11.10 Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do FUNDO e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

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

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

11.13 Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da classe de cotas.

CAPÍTULO 12 – DAS VEDAÇÕES

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

12.1 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da classe:

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, exceto na situação de empréstimo contraído para fazer frente ao inadimplemento de cotistas que deixem de integralizar as cotas que subscrevem, observado que o valor do empréstimo estará limitado ao montante necessário para assegurar o cumprimento do compromisso de investimento previamente assumido pela classe ou para garantir a continuidade de suas operações, ou ainda empréstimo contraído exclusivamente para cobrir patrimônio líquido negativo;

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

(iv) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

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

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade

12.2 É vedado ao GESTOR o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão.

Vedações Aplicáveis ao GESTOR

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

12.3 Em acréscimo às vedações previstas no item 12.1 acima, é vedado ao GESTOR, utilizando os recursos da classe de cotas:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) aplicar no exterior recursos captados no País;

(iii) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

(a) a classe de cotas e o ADMINISTRADOR, GESTOR ou Consultoria Especializada;

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

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

(d) classe de cotas e o empreendedor;

(iv) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela classe;

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

(vi) 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

(vii) 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.

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

CAPÍTULO 13 – DOS FATORES DE RISCO

13.1 Dentre os fatores de risco a que a classe de cotas está sujeita, incluem-se, sem limitação: **Riscos de mercado; Riscos Relativos ao Investimento em Fundos de Investimento Imobiliário – FIIs; Riscos relacionados aos CRIs; Riscos de potencial conflitos de interesses; Risco Proveniente do Uso de Derivativos; Riscos Tributários e de não atendimento das condições impostas para a isenção tributária; Riscos relacionados à liquidez; Risco da Marcação a Mercado; Risco de concentração; Riscos relativos ao setor imobiliário; Riscos relativos à Oferta e Demais riscos relacionados ao produto**.

13.2 O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo GESTOR e o ADMINISTRADOR, descritos neste Capítulo, podem ser consultados no link: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

fiduciaria, bem como no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

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

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

CAPÍTULO 14 – RECOMPRA DE COTAS

14.1 A Classe poderá adquirir suas próprias Cotas no mercado organizado em que estejam admitidas à negociação, desde que: (i) o valor de recompra da Cota seja inferior ao valor patrimonial da Cota do dia imediatamente anterior ao da recompra; (ii) as Cotas recompradas sejam canceladas; e (iii) o volume de recompras não ultrapasse, em um período de 12 (doze) meses, 10% (dez por cento) do total das Cotas da Classe ("Recompra das Cotas").

14.2 Para efeito do disposto no item "I" acima, o ADMINISTRADOR deve anunciar a intenção de Recompra das Cotas, por meio de comunicado ao mercado arquivado, com pelo menos 14 (quatorze) dias de antecedência da data em que pretende iniciar a Recompra das Cotas, junto à entidade administradora do mercado organizado no qual as cotas estejam admitidas à negociação ("Comunicado de Recompra").

14.3 O Comunicado de Recompra (i) é válido por 12 (doze) meses, contados a partir da data de seu arquivamento; e (ii) deve conter informações sobre a existência de programa de recompras e a quantidade de Cotas efetivamente recompradas nos últimos 3 (três) exercícios.

14.4 O limite a que se refere o inciso "(iii)" do 14.1. acima deve ter como referência as Cotas emitidas pela Classe na data do Comunicado de Recompra.

14.5 É vedado à Classe recomprar suas próprias Cotas: (i) sempre que o ADMINISTRADOR ou o GESTOR tenha conhecimento de informações ainda não divulgada ao mercado que possa alterar substancialmente o valor da Cota ou influenciar na decisão do Cotista de comprar, vender ou manter suas Cotas; (ii) de forma a influenciar o regular funcionamento do mercado; e (iii) com a finalidade exclusiva de obtenção de ganhos financeiros a partir de variações esperadas do preço das Cotas.

A validade e eficácia dos termos constantes deste Capítulo está condicionada à publicação, pela CVM, da regulamentação específica sobre a implementação de recompra.

* * *

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

Apêndice A

APÊNDICE DA SUBCLASSE A DA CLASSE ÚNICA DO MAUÁ CAPITAL CRÉDITO LIQUIDEZ 180 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS A

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

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

(ii) O percentual de até 20% (vinte por cento), definido a critério do GESTOR do volume total de Cotas A em circulação, serão admitidos para conversão em Cotas B, em 2 (duas) oportunidades dentro do exercício social, observado que a publicação de fato relevante, com a finalidade de convocar os cotistas para manifestação sobre a opção de conversão, será realizada até o último dia útil dos meses de julho e janeiro de cada ano.

1.2 A partir da respectiva Data de Conversão e até que ocorra a amortização integral das respectivas Cotas B, as Cotas A estarão submetidas às seguintes condições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e seu respectivo Anexo:

(i) Subordinam-se às Cotas B para fins de recebimento de rendimentos, amortização e resgate, observado o disposto neste Regulamento.

(ii) Semestralmente, as Cotas A poderão fazer jus ao recebimento de rendimentos caso existam recursos remanescentes após o pagamento dos Rendimentos Prioritários Cotas B.

1.3 Adicionalmente, as Cotas A terão as seguintes características específicas:

(i) Prazo de Duração das Cotas A: A subclasse A terá o prazo de duração de 10 (dez) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas A, prorrogável por iguais períodos, a exclusivo critério do GESTOR. Ao fim do prazo de duração das Cotas A, a Subclasse A será liquidada observados os procedimentos estabelecidos no Anexo I do Regulamento.

(ii) Ambiente de negociação: As Cotas A serão depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 - Módulo de Fundos ("Fundos21"), administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3

CAPÍTULO 2 – CARACTERÍSTICAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS A

2.1 Além das demais características previstas no Regulamento, a primeira emissão de Cotas A terá as características abaixo:

(i) No âmbito da primeira emissão de Cotas A, serão emitidas 2.500.000 (duas milhões e quinhentas mil) Cotas A, com valor de emissão de R$100,00 (cem reais) por Cota A, totalizando R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).

(ii) Será admitida a distribuição parcial das Cotas A da primeira emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, observado o montante mínimo de colocação no âmbito da primeira emissão estabelecido

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

no Anexo I deste Regulamento. Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas A da primeira emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pelo ADMINISTRADOR. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas da primeira emissão, o ADMINISTRADOR deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento.

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

CAPÍTULO 3 – TAXAS E OUTROS ENCARGOS ESPECÍFICOS DAS COTAS A

3.1 Além da remuneração que lhe é devida nos termos do Anexo I do Regulamento, o GESTOR fará jus a uma taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade apurada por meio da distribuição de rendimento sobre o valor total integralizado de Cotas A do Fundo do que exceder 105% (cento e cinto por cento) da Taxa DI, conforme abaixo definida ("Benchmark das Cotas A"), sempre calculado pro-rata temporis. O valor devido a título de Taxa de Performance será calculado e provisionado diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último dia útil dos meses de junho e dezembro ou em uma Data de Conversão (conforme aplicável), e será pago no semestre subsequente à apuração, na Data de Conversão (conforme aplicável), ou ainda quando da amortização ou liquidação das Cotas A, o que primeiro ocorrer, conforme procedimento descrito nos parágrafos abaixo.

3.2 A Taxa de Performance será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$TP = 0{,}2 \times \text{Número de Cotas A} \times [(CA - CC) + (CPtf - CC)]$$

Onde:

Número de Cotas A= Quantidade de Cotas A de emissão do Fundo efetivamente emitidas e integralizadas;

TP = Taxa de Performance expressa em Reais (R$);

CA = CPt0 + Distp;

CC = CPt0 x Benchmark das Cotas A;

CPt0 = Valor patrimonial das Cotas A de emissão do Fundo no primeiro dia útil de um determinado período de apuração;

CPtf = Valor patrimonial das Cotas A de emissão do Fundo no último dia útil de um determinado período de apuração;

Distp = Somatório dos rendimentos distribuídos pelo Fundo para as Cotas A no respectivo período de apuração;

Benchmark = 105,0000% (cento e cinco inteiros por cento) da Taxa DI, conforme abaixo definida.

3.3 É vedada a cobrança de Taxa de Performance quando o valor da Cota A (CPtf) for inferior ao valor da Cota A base (CPt0).

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

3.4 As Cotas A se submetem às regras de Taxa Global comuns à todas as Cotas do Fundo, especificadas nas Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento.

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

APÊNDICE SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DO MAUÁ CAPITAL CRÉDITO LIQUIDEZ 180 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS B

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

(i) As Cotas B serão originadas exclusivamente como resultado da conversão das Cotas A, nos termos do Regulamento.

(ii) As Cotas B serão divididas em séries, originadas em cada Data de Conversão, observado que cada série de Cotas B terá um cronograma de pagamento de rendimentos, amortização e resgate de até 180 (cento e oitenta) dias contados da respectiva Data de Convocação para Manifestação de Conversão, conforme definido pelo GESTOR.

(iii) O valor das Cotas B será equivalente, em cada conversão, ao Valor de Conversão correspondente ao valor patrimonial das Cotas A na respectiva Data de Conversão.

(iv) Sem prejuízo do pagamento das taxas e encargos do Fundo, até o final do prazo estabelecido para amortização de cada série de Cotas B, os cotistas detentores de Cotas B terão prioridade no recebimento de rendimentos em relação às Cotas A, até que sejam alcançados os Rendimentos Prioritários Cotas B, bem como em relação à amortização e resgate;

(v) O Fundo buscará atingir, para as Cotas B, a partir de cada Data de Conversão, uma rentabilidade equivalente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da taxa média diária de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), incidente sobre o valor patrimonial das Cotas B, que será equivalente ao Valor de Conversão na respectiva Data de Conversão, até a data do efetivo pagamento de rendimentos das Cotas B ("Rendimentos Prioritários Cotas B"), sendo que, em caso de pagamento de amortizações e distribuição de rendimentos, tais pagamentos serão deduzidos para fins de cálculo dos Rendimentos Prioritários Cotas B, a partir da data do respectivo pagamento;

(vi) Para fins do item acima, o Fundo procurará distribuir semestralmente às Cotas B, rendimentos suficientes para que as Cotas B atinjam retorno equivalente aos Rendimentos Prioritários Cotas B;

(vii) Independentemente da ordem de pagamentos estabelecida no Anexo I do Regulamento, o Fundo, conforme orientação do GESTOR, poderá realizar o pagamento dos Rendimentos Prioritários Cotas B e a amortização extraordinária até a totalidade do valor de principal das Cotas B, a qualquer momento; e

(viii) Caso ocorra algum evento extraordinário de natureza política, econômica ou financeira, no Brasil ou no exterior, incluindo, mas não se limitando, a guerras, atentados terroristas, pandemias, moratórias, alterações nos chefes dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, dentre outros, que possam afetar de forma relevante os Ativos integrantes da carteira do Fundo, tornando impossível ou desaconselhável, a critério do GESTOR, a conversão das Cotas A ou a amortização das Cotas B (ou das Subclasses Adicionais, conforme aplicável), o GESTOR poderá cancelar o processo de conversão, independente do estágio em que se encontre, e/ou postergar o cronograma de amortização das Cotas B (ou das Subclasses Adicionais, conforme aplicável) já emitidas,

Docusign Envelope ID: FE560035-5EFE-4AAF-B43C-A417CAFFE04A

retomando-se tais processos tão logo sejam restabelecidas condições de mercado e operacionais que viabilizem sua implementação.

(ix) O percentual de até 20% (vinte por cento), definido a critério do GESTOR do volume total de Cotas A em circulação, serão admitidos para conversão em Cotas B, em 2 (duas) oportunidades dentro do exercício social, observado que a publicação de fato relevante, com a finalidade de convocar os cotistas para manifestação sobre a opção de conversão, será realizada até o último dia útil dos meses de julho e janeiro de cada ano.

(x) Uma vez integralmente amortizadas, as Cotas B serão canceladas de forma automática pelo ADMINISTRADOR, sem necessidade de aprovação prévia dos Cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas.

1.2 Adicionalmente, as Cotas B terão as seguintes características específicas:

(i) Prazo de Duração das Cotas B: As Cotas B serão originadas exclusivamente como resultado da conversão de Cotas A, em séries, observado que cada série de Cotas B terá um cronograma de pagamento de rendimentos, amortização e resgate de até 180 (cento e oitenta) dias contados da Data de Convocação para Manifestação de Conversão, de modo que, ao fim referido cronograma, as Cotas B de uma determinada série será liquidada observados os procedimentos estabelecidos no Anexo I do Regulamento. Todas as séries de Cotas B estarão limitadas ao prazo da Classe, de 10 (dez) anos, prorrogável por iguais períodos a critério do GESTOR.

(ii) Ambiente de negociação: As Cotas B serão admitidas para negociação no mercado secundário por meio do Fundos21, administrado e operacionalizado pelo balcão B3, observado que tais cotas serão e deverão permanecer bloqueadas para negociação, desde a Data de Conversão, até o efetivo resgate das Cotas B, conforme cronograma de amortização da respectiva série.

CAPÍTULO 2 – TAXAS E OUTROS ENCARGOS ESPECÍFICOS DAS COTAS B

2.1 Não haverá cobrança de Taxa de Performance para as Cotas B.