Docusign Envelope ID: 2F14BCB7-6218-4CAB-BAFA-7589D74599D6

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO LCP PREFIXADO II MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Pelo presente instrumento particular ("Instrumento de Constituição"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 10.460, expedido pela CVM em 26 de junho de 2009, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("Administradora"), e a **LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Avenida do Batel, nº 1.647, Cj. 201, 2º andar, Condomínio Landamark Batel CD, Batel, CEP 80420-090, inscrita no CNPJ sob o n° 46.382.187/0001- 36, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n° 20.293, expedido pela CVM em 31 de outubro de 2022, neste ato representada nos termos do seu contrato social ("Gestora" e, em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais"), **RESOLVEM**:

(i) constituir um fundo de investimento imobiliário, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), denominado **LCP PREFIXADO II MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), com classe única de cotas denominada CLASSE ÚNICA DE COTAS DO LCP PREFIXADO II MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Classe Única"), constituída por 2 (duas) subclasses de cotas distintas, organizada sob a forma de condomínio fechado e com prazo de duração 5 (cinco) anos, prorrogáveis por até 2 (dois) anos, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas, cujo objetivo consistirá em proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade das cotas de suas respectivas titularidades, conforme detalhado na política de investimento prevista no regulamento constante do **Anexo I** deste Instrumento de Constituição ("Regulamento");

(ii) determinar que a Classe Única será destinada a investidores qualificados, assim definidos nos termos dos artigos 12 da Resolução da CVM n° 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Qualificados" e "Resolução CVM 30", respectivamente);

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

(iv) aprovar o Regulamento, nos exatos termos de conteúdo e forma do documento constante do **Anexo I** deste Instrumento de Constituição, em atenção ao disposto no artigo 7° da parte geral da Resolução CVM 175, o qual inclui o anexo que disciplina as regras aplicáveis à Classe;

(v) aprovar a contratação, nos termos da Resolução CVM 175, das seguintes pessoas jurídicas para prestarem serviços em favor do Fundo e/ou da Classe:

(a) Custodiante: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o n° 36.113.876/0001-91, devidamente autorizada pela CVM à prestação dos serviços de custódia de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n° 11.484, expedido em 27 de dezembro de 2010[, a ser contratada pela Administradora, em nomedo Fundo e/ou Classe, para prestar serviços de custódia de valores mobiliários integrantes de sua carteira, nos termos da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade;

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 2F14BCB7-6218-4CAB-BAFA-7589D74599D6

(b) Escriturador: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, autorizada ao exercício profissional de Escrituração de Cotas de Fundos de Investimento pelo Ato Declaratório CVM n° 11.485, de 27 de dezembro de 2010, a ser contratada pela Administradora, em nome do Fundo e/ou da Classe, para prestar serviços de escrituração de cotas, nos termos da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade; e

(vi) aprovar a 1ª (primeira) emissão de cotas da subclasse A e da subclasse B da Classe Única ("Cotas A" e "Cotas B", respectivamente, e, em conjunto, "Cotas") do Fundo, conforme as características constantes do Regulamento ("Primeira Emissão"). As Cotas objeto da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM n° 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), conforme os principais termos e condições a seguir ("Oferta"):

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

b) **Público-alvo:** A Oferta é destinada a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30 ("Investidores");

c) **Montante Inicial da Primeira Emissão:** o valor total da Oferta será de, inicialmente, R$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais) ("Montante Inicial"), observado que tal Montante Inicial corresponde a: (i) R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) referente às Cotas A; e (ii) R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) referente às Cotas B, podendo o Montante Inicial ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido);

d) **Quantidade de Cotas da Primeira Emissão:** serão objeto da Oferta, inicialmente 8.000.000 (oito milhões) de Cotas, observado que tal quantidade inicial corresponde a: (i) 6.000.000 (seis milhões) de Cotas A; e (ii) 2.000.000 (dois milhões) de Cotas B emitidas no âmbito da Oferta, podendo tal quantidade inicial ser: (i) aumentada em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido);

e) **Preço de Emissão por Cota da Primeira Emissão:** o preço a ser pago pelo Investidor quando da subscrição e integralização de cada Cota, equivale a R$ 100,00 (cem reais) por Cota, o qual será fixo até a data de encerramento da Oferta ("Preço de Emissão");

f) **Integralização das Cotas**: a integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas;

g) **Distribuição Parcial:** nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida distribuição parcial, observado que a Oferta somente será efetivada se forem colocadas, no mínimo, 700.000 (setecentas mil) Cotas, totalizando o montante mínimo de R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) ("Distribuição Parcial" e "Montante Mínimo", respectivamente), e desde que observada, ainda, a proporção mínima de 25% (vinte e cinco por cento) de Cotas B em relação ao total de Cotas integralizadas no âmbito da Oferta, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação da Oferta (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pela Administradora. Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 2F14BCB7-6218-4CAB-BAFA-7589D74599D6

Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento;

h) **Lote Adicional:** o Montante Inicial poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, ou seja, em até R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), observado que tal montante correspondentes a: (i) R$150.000.000,00 (cento cinquenta milhões de reais), correspondente a até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas A e (ii) R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondentes a até 500.000 (quinhentas mil) Cotas B, emitidas nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder ("Cotas do Lote Adicional" e "Lote Adicional", respectivamente) sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Primeira Emissão e da Oferta à CVM, conforme facultado pelo artigo 50 da Resolução CVM 160;

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

j) **Negociação das Cotas**: As Cotas objeto da Oferta serão depositadas, a critério da Gestora, **(i)** para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pelo B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"); e **(ii)** para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3. A colocação das Cotas objeto da Oferta para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e a Gestora, com a interveniência anuência da Classe e da Administradora; e

k) **Outras Disposições:** os demais termos e condições da Primeira Emissão e/ou da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. A Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Primeira Emissão e da Oferta respeitados os parâmetros ora aprovados.

(vii) submeter a registro da CVM o presente Instrumento de Constituição, bem como os demais documentos exigidos pela Resolução CVM 175, para obter o registro do Fundo e o seu CNPJ;

(viii) aprovar a prática de todos os atos e a assinatura de todos os documentos que sejam necessários para a implementação das aprovações contidas no presente instrumento.

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

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

Os termos não expressamente definidos neste Instrumento de Constituição terão os significados que lhes for atribuído no Regulamento ou no prospecto da Oferta, conforme o caso.Fica desde já estabelecido, na forma da regulamentação aplicável que o Fundo terá seu número de CNPJ atribuído pela CVM quando de seu registro na sua página na rede mundial de computadores. O número estará disponível na ficha de cadastro do Fundo disponível ao público no sistema SGF da CVM.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 2F14BCB7-6218-4CAB-BAFA-7589D74599D6

Estando assim firmado este Instrumento de Constituição, vai o presente assinado eletronicamente em 1 (uma) via.

Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2025.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora

Assinado por: Fernanda Fernandez 62EEE8285F834D6...

Nome:
Cargo:

Assinado por: Claudomiro Junior 39A16CB3136E429...

Nome:
Cargo:

LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Gestora

Signed by: CHRISTIAN DE ALMEIDA SOLON DE MELO 1B700DEC504746C...

Nome:
Cargo:

Assinado por: THOMAS DA COSTA GOMES 8ABC95649093415...

Nome:
Cargo:

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 2F14BCB7-6218-4CAB-BAFA-7589D74599D6

ANEXO I

REGULAMENTO DO FUNDO

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 2F14BCB7-6218-4CAB-BAFA-7589D74599D6

REGULAMENTO DO

LCP PREFIXADO II MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo")

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO		
Categoria: O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175 (conforme definido abaixo).		
Classificação ANBIMA Multiestratégia, Gestão Ativa – Segmento ANBIMA: Outros		
Prazo de Duração: 5 (cinco) anos, prorrogáveis por até 2 (dois) anos, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo terá um período de investimento de 1 (um) ano, contado da data da primeira integralização de Cotas do Fundo e um período de desinvestimento de 4 (quatro) anos, podendo referidos períodos serem prorrogados por um prazo adicional de 1 (um) ano cada, sem necessidade de deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas.	**Classes:** Classe Única Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, as referências à Classe no Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.	**Término | Exercício Social:** Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil do mês de dezembro de cada ano.

A. PRESTADORES DE SERVIÇO	
Prestadores de Serviço Essenciais	
Gestora	**Administradora**
LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA. **Ato Declaratório**: 20.293, de 31 de outubro de 2022 **CNPJ**: 46.382.187/0001-36	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** **Ato Declaratório**: 10.460, de 26 de junho de 2009 **CNPJ**: 02.332.886/0001-04
Outros	
Custodiante	**Escriturador**

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 2F14BCB7-6218-4CAB-BAFA-7589D74599D6

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Ato Declaratório: 11.484 de 27 de dezembro de 2010	**Ato Declaratório:** 11.485 de 27 de dezembro de 2010
CNPJ: 36.113.876/0001-91	**CNPJ:** 36.113.876/0001-91

B. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

I. A Administradora, a Gestora e os demais prestadores de serviços responderão perante a CVM, os titulares das cotas do Fundo ("Cotas"), devidamente inscritos no registro de cotistas do Fundo ("Cotistas") e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever da Administradora e da Gestora (em conjunto, os "Prestadores de Serviços Essenciais") de fiscalizar os demais prestadores de serviços, nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 175"). A aferição da responsabilidade da Administradora, da Gestora e dos demais prestadores de serviços terá como parâmetros as obrigações previstas (a) na Resolução CVM 175 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; (b) no Regulamento, incluindo seus anexos, suplementos e apêndices; e (c) nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

II. A Administradora tem poderes para praticar em nome do Fundo todos os atos necessários à sua administração, a fim de fazer cumprir seus objetivos, incluindo poderes para representar o Fundo em juízo e fora dele, abrir e movimentar contas bancárias, transigir, dar e receber quitação, outorgar mandatos, e exercer todos os demais direitos inerentes ao patrimônio do Fundo, diretamente ou por terceiros por ele contratados, observadas as limitações deste Regulamento e os atos, deveres e responsabilidades especificamente atribuídos neste Regulamento à Gestora e aos demais prestadores de serviços.

II.1. Compete à Administradora, observado o disposto neste Regulamento:

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

(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 a Gestora, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, observados o Capital Autorizado, o Capital Autorizado para Recomposição, os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM 175;

(vii) considerando a orientação da Gestora, selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, sem prejuízo dos poderes atribuídos à Gestora, nos termos do presente Regulamento e da regulamentação em vigor;

(viii) 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");

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

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

(2) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, quando for o caso;

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

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

(xii) fiscalizar o andamento dos ativos integrantes do patrimônio da Classe;

(xiii) monitorar o Índice de Subordinação (conforme abaixo definido); e

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

II.2. Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Administradora se obriga a:

(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 do Fundo, exclusivamente de acordo com as instruções da Gestora;

(iv) vender, permutar ou alienar, no todo ou em parte, os imóveis que eventualmente integrem o patrimônio do Fundo, desde que instruído pela Gestora;

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

(1) o registro de Cotistas;

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

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

(4) os pareceres do Auditor Independente; e

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

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

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

(viii) 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;

(ix) manter o serviço de atendimento aos Cotistas;

(x) observar as disposições do Regulamento; e

(xi) cumprir as deliberações da Assembleias de Cotistas.

II.3. A Administradora 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) tesouraria, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe, exceto quando tais serviços forem executados pela Administradora;

(ii) escrituração das Cotas, exceto quando tal serviço for executado pela Administradora; e

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

(iii) auditoria independente.

III. A Gestora, no âmbito das atividades de gestão do Fundo, será a responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo em Ativos-Alvo (exceto imóveis que eventualmente integrem o patrimônio do Fundo), competindo- lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome do Fundo, os Ativos-Alvo (exceto imóveis que eventualmente integrem o patrimônio do Fundo) 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.

III.1. Cabe, ainda, à Gestora realizar a gestão profissional dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome do Fundo, os referidos Ativos de Liquidez, observando as limitações impostas pelo presente Regulamento e pela regulamentação em vigor.

III.2. Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Gestora 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 pelo Fundo, 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 exclusivamente à Administradora, que deterá a propriedade fiduciária dos bens;

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

(v) informar a Administradora, imediatamente, caso ocorra a alteração de qualquer dos demais prestadores de serviços contratados pela Gestora, em nome do Fundo;

(vi) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe;

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

(viii) observar as disposições do Regulamento;

(ix) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas;

(x) 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;

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

(xii) sugerir à Administradora modificações neste Regulamento;

(xiii) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;

(xiv) 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;

(xv) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos-Alvo do Fundo, conforme política de voto;

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

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

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

(xviii) recomendar à Administradora 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.

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

(i) distribuição primária de cotas;

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

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

(iv) formador de mercado para as Cotas;

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

(vi) custódia de ativos financeiros.

IV.1. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, a Administradora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos demais prestadores de serviços, contratados pela Administradora e/ou pela Gestora em nome do Fundo, se (a) os demais prestadores de serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou (b) os serviços prestados pelos demais prestadores de serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

IV.2. A contratação da Administradora, da Gestora, de consultor especializado ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia de Cotistas.

V. A Gestora poderá contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

(i) intermediação de operações para a carteira de ativos da Classe;

(ii) classificação de risco das Cotas; e

(iii) cogestão da carteira da Classe.

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

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

C. PRAZO DE DURAÇÃO, SUPERVISÃO E GERENCIAMENTO DE RISCOS

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

I. O prazo de duração do Fundo é de 5 (cinco) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas, prorrogáveis por até 2 (dois) anos adicionais, de modo que o prazo de duração do Fundo poderá se estender por até 7 (sete) anos, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas, de modo que, ao final de referido prazo, o Fundo deverá ser liquidado nos termos deste Regulamento.

II.O Fundo terá um período de investimento de 1 (um) ano, contado da data da primeira integralização de Cotas do Fundo ("Período de Investimento") e um período de desinvestimento de 4 (quatro) anos, podendo referidos períodos serem prorrogados por um prazo adicional de 1 (um) ano cada, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas.

III. Após o término do Período de Investimento, o Fundo não poderá realizar novos investimentos em Ativos-Alvo, exceto caso tais novos investimentos: (a) tenham por objetivo a preservação do valor dos investimentos do Fundo nos Ativos-Alvo ou a continuidade dos negócios dos Ativos-Alvo, ou (b) decorram de investimentos em Ativos-Alvo negociados e acordados previamente ao término do Período de Investimento (assim considerados aqueles Ativos-Alvo em relação aos quais o Fundo já tenha assinado quaisquer boletins de subscrição, compromissos de integralização ou outro tipo de documento vinculante para a aquisição de Ativos-Alvo pelo Fundo)

IV. A emissão de novas Cotas pelo Fundo somente será permitida durante o Período de Investimento, observado o limite do Capital Autorizado (conforme abaixo definido), exceto pela emissão de novas Cotas para fins de preservação do valor dos investimentos do Fundo nos Ativos-Alvo ou a continuidade dos negócios dos Ativos-Alvo, que poderá ocorrer a qualquer momento do prazo de duração do Fundo, observado o limite do Capital Autorizado para Recomposição (conforme abaixo definido).

V. Não obstante a diligência da Gestora em colocar em prática a política de investimento da Classe prevista no respectivo Anexo I deste Regulamento, as aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação. Ainda que a Administradora e a Gestora mantenham sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas.

VI. A supervisão e o gerenciamento de riscos são realizados por áreas independentes dos Prestadores de Serviços Essenciais, no limite de suas respectivas competências.

VII. Especificamente em relação ao risco de liquidez e desinvestimento, o gerenciamento é realizado pela Gestora e supervisionado pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável, mediante a apuração do valor total dos ativos passíveis de liquidação financeira em um determinado prazo, ponderado pelas regras de resgate e pela composição da carteira do Fundo, atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

D. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

I. Os pagamentos das remunerações devidas aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pelo Fundo, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite de cada uma das taxas, observado o disposto na Seção E (Encargos do Fundo) deste Regulamento e nas regras de remuneração previstas no Anexo I deste Regulamento, relativamente à Classe, bem como nos Apêndices, relativamente às subclasses.

II. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas de acordo com o disposto no Anexo I deste Regulamento, relativamente à Classe.

III. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos que **(i)** tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado e **(ii)** sejam geridos por partes não relacionadas à Gestora, os quais também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos. Os demais fundos terão suas taxas de administração e taxa de gestão incorporadas nas Taxas de Administração e Taxa de Gestão da Classe.

E. ENCARGOS DO FUNDO

I. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de sua Classe, sem prejuízo de outras despesas previstas na regulamentação vigente:

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

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

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

(iv) honorários e despesas do Auditor Independente;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(xiv) despesas inerentes à distribuição primária de Cotas, sem prejuízo da possibilidade de serem arcadas pela Classe ou subclasse, conforme estabelecido no Anexo I e nos Apêndices, respectivamente, e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(xv) taxas de administração e de gestão;

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

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

(xvii) taxa máxima de distribuição;

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

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

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

(xxi) taxa de performance, se houver;

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

(xxiii) honorários e despesas relacionados aos serviços de consultoria especializada e empresa especializada, de que trata o artigo 27, incisos II e III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(xxiv) taxa máxima de custódia;

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

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

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

(xxviii) despesas relacionadas à distribuição de cotas de fundos de investimentos que prevejam em sua política de investimentos a aplicação de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido do respectivo fundo em cotas deste Fundo, quando tal distribuição de cotas for destinada ao investimento deste Fundo; e

(xxix) despesas ordinárias de fundos de investimentos que prevejam em sua política de investimentos a aplicação de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido do respectivo fundo em cotas deste Fundo, quando tal distribuição de cotas for destinada ao investimento deste Fundo, desde que previamente aprovadas pela Gestora.

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

III. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo neste regulamento ou na legislação e regulamentação aplicável, correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

F. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

I. Competência privativa: Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre as seguintes matérias, comuns ao Fundo e à Classe:

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

(ii) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;

(iii) a emissão de novas Cotas, sem prejuízo do Capital Autorizado e do Capital Autorizado para Recomposição, 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;

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

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

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

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

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

(ix) eleição e destituição de até 1 (um) representante dos Cotistas, a ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia 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;

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

(xi) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e/ou à Taxa de Gestão; e

(xii) alteração do ambiente de negociação das Cotas.

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

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

IV. A presença da totalidade dos Cotistas supre eventual falta de convocação.

V. Forma: As Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de forma presencial, por meio eletrônico, por meio parcialmente eletrônico ou por meio de consulta formal, conforme orientações constantes da convocação, observado que, no caso de consulta formal, estará dispensada a reunião dos Cotistas.

VI. A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

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

VI.2. A deliberação relativa exclusivamente à eleição de representante de Cotistas depende da aprovação da maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo, (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas; (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

VI.3. As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos subitens (ii), (iv), (v), (viii), (x) e (xi) do item I (Competência Privativa) acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem, com base no número de cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver até 100 (cem) cotistas:

VI.4. Qualquer alteração na prioridade de recebimento de rendimentos das Cotas A e/ou na Rentabilidade-Alvo Cotas A 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 e das Cotas B emitidas. Por sua vez, a eventual prorrogação do prazo de duração das Cotas A deverá ser aprovada pela maioria dos Cotistas detentores de Cotas A presentes na Assembleia de Cotistas e que representem, no mínimo, a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas A emitidas.

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

VI.5. Os Cotistas poderão votar por meio de envio de comunicação eletrônica, mediante meio eletrônico a ser disponibilizado pela Administradora, sempre que a Administradora permitir tal faculdade, desde que os votos sejam recebidos até a véspera da data de realização da Assembleia de Cotistas, para fins de cômputo.

VI.6. Caso a Assembleia de Cotistas seja realizada por meio de consulta formal, os Cotistas deverão se manifestar, por meio eletrônico, no prazo definido na consulta formal, desde que respeitado o prazo mínimo da regulamentação em vigor.

VI.7. Os detentores de Cotas B que, isoladamente ou em conjunto com as pessoas ou veículos a eles ligados, detenham mais do que 10% (dez por cento) das Cotas B emitidas pelo Fundo, terão seu direito de voto limitado a 10% (dez por cento), nas deliberações acerca das seguintes matérias:

(a) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

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

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

(d) a alteração deste dispositivo do Regulamento.

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

VII.1. Nos termos do artigo 114 da Resolução CVM 175 e tendo em vista que o público alvo do Fundo consiste em investidores profissionais, podem votar nas Assembleias de Cotistas: (i) o prestador de serviço, essencial ou não; (ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; (iii) as partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; (iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou à sua classe de Cotas; e (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

VIII. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra exclusivamente, (i) da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos Cotistas; (ii) atualização de dados do Regulamento, do Fundo, da Administradora e/ou da Gestora, bem como para correção de eventual erro grosseiro de redação no Regulamento; ou (iii) de eventual redução da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão ou da taxa de performance, se houver; As alterações referidas nos itens (i) e (ii) devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data em que tiverem sido implementadas e a alteração referida no item (iii) deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

G. FATORES DE RISCO GERAIS

I. AS APLICAÇÕES NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, DO CUSTODIANTE, DOS DISTRIBUIDORES DAS COTAS E DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FGC.

II. O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO NÃO REPRESENTAM, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DO FUNDO OU DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS QUANTO À SEGURANÇA, À RENTABILIDADE E À LIQUIDEZ DOS TÍTULOS COMPONENTES DAS CARTEIRAS DE ATIVOS.

III. Os serviços são prestados ao Fundo em regime de melhores esforços, havendo apenas obrigação de meio, e não existindo nenhum nível garantido de resultado ou desempenho dos investimentos.

IV. Embora os Prestadores de Serviços Essenciais adotem métricas de supervisão e gerenciamento de riscos, conforme descritos no item C deste Regulamento, não há garantia contra eventuais perdas patrimoniais às quais a carteira do Fundo possa incorrer.

V. Cabe ao Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos no Fundo com os demais investimentos de sua carteira própria ou mantidos em outros fundos que não estejam sob administração da

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Administradora. A Administradora e/ou a Gestora não são responsáveis pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não os expressamente estabelecidos neste Regulamento. As vedações previstas no Fundo se aplicam exclusivamente à carteira do próprio Fundo, e não indiretamente à carteira dos fundos investidos.

Os fatores de risco e principais pontos de atenção da Classe encontram-se detalhados no Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175.

H. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

I. A tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo será aquela definida pela legislação tributária brasileira. Poderá haver tratamento tributário diferente do disposto nos itens abaixo a outros Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

II. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, salvo se disposto de forma diversa no Anexo I. Caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99.

III. Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela carteira de fundos de investimentos são isentos de Imposto de Renda ("IR"). Contudo, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela carteira de fundos de investimentos imobiliários, como o Fundo, em aplicações financeiras de renda fixa ou variável sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") de acordo com as mesmas regras de tributação aplicáveis às aplicações financeiras das pessoas jurídicas em geral.

IV. Não se aplica, todavia, a regra de retenção na fonte em relação aos rendimentos auferidos em decorrência de eventuais aplicações do Fundo em: (i) Letras Hipotecárias ("LH"), (ii) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), (iii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); e (iv) e cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("FII") e de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais ("Fiagro"), quando admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, na forma do disposto no artigo 16-A, parágrafo primeiro, da Lei nº 8.668/93, conforme alterada.

V. O IR 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.

VI. Conforme prevê o artigo 32, parágrafo 2º, inciso II, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007 ("Decreto nº 6.306/07"), as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do Imposto sobre Operações Financeiras, Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/TVM"), mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

VII. Não será aplicada a alíquota de 0% (zero por cento) quando o Fundo detiver 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 do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

VIII. Cabe ainda esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela Receita Federal do Brasil, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário serão tributados pelo IR à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04 de julho de 2014.

IX. O IR devido pelos cotistas do Fundo tomará por base: (i) a residência dos cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou Exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, o resgate e a amortização de Cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

X. O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, conforme a ordem de alocação indicada neste Regulamento.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

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

XII. No caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento). Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição do Programa de Integração Social ("PIS") e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS") às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não deveriam integrar a base de cálculo das contribuições do PIS e da COFINS.

XIII. Conforme prevê o artigo 63 da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, haverá a retenção do imposto de renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

XIV. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de IRRF e na declaração de ajuste anual, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e
(iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa ou balcão organizado, conforme o caso.

XIV.1. Caso as condições acima mencionadas não sejam cumpridas, o Cotista pessoa física estará sujeito às regras gerais de tributação aplicáveis aos investimentos em fundos imobiliários, de acordo com as regras explicadas acima, conforme previsão da Lei nº 8.668/93.

XV. Regra geral, os cotistas não-residentes no Brasil ("INR") sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos INR que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do art. 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 e previsão no artigo 1º da Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme alterada ("JTF"), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos em regulamentação do Conselho Monetário Nacional. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos INR ficam sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Os ganhos auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado que atendam aos requisitos acima podem estar isentos de tributação. Por outro lado, os rendimentos distribuídos aos cotistas em JTF decorrentes de investimento em FII estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento) tal como previsto para investidores residentes no Brasil.

XVI. Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo Fundo aos INR pessoas físicas também serão isentos de tributação pelo IRRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes.

XVII. Com base nos comentários acima, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, a

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Administradora envidará melhores esforços para que (i) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (ii) as Cotas, quando admitidas à negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em mercado de balcão organizado.

XVIII. 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 6.306/07. 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 arts. 29 e 30 do Decreto nº 6.306/07, 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.

XIX. As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao imposto sobre operações de câmbio ("IOF/Câmbio"). Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

XX. Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do imposto de renda, nos termos da legislação em vigor, sobre os ganhos decorrentes de negociações em mercado de bolsa ou balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

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

XXII. O aporte de ativos financeiros na Classe de Cotas será feito de acordo com a legislação em vigor, notadamente o art. 1º da Lei nº 13.043, de 13 de novembro de 2014, conforme alterada, devendo ser realizado a valor de mercado e mediante a apresentação dos documentos e comprovações nele previstos.

XXII.1. Por ocasião do aporte, a Administradora se reserva no direito de apurar eventuais tributos devidos e exigir, como condição para a efetivação da operação e a seu exclusivo critério, o prévio recebimento dos recursos necessários à quitação desses. Ainda, a Administradora se reserva no direito de reclassificar operações que, na essência, sejam equivalentes a aportes para a elas aplicar as exigências previstas neste item.

I. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

I. Serviço de Atendimento ao Cotista

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

II. Foro para solução de conflitos

Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

III. Política de voto da Gestora

O Fundo exercerá seu direito de voto em relação aos ativos investidos em observância aos parâmetros e regras constantes da política de voto da Gestora, disponibilizada no site da Gestora.

IV. Anexos e Apêndices

O Anexo I deste Regulamento, bem como os respectivos Apêndice A e Apêndice B, constituirão parte integrante e inseparável deste Regulamento e obrigará integralmente os prestadores de serviço e os Cotistas da classe e subclasse de Cotas. Em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições desta parte geral do Regulamento e de seu Anexo I, deverão prevalecer as disposições do Anexo I deste Regulamento.

* * * * *

Docusign Envelope ID: 2F14BCB7-6218-4CAB-BAFA-7589D74599D6

Anexo I

Classe Única de Cotas do LCP PREFIXADO II MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

("Classe")

Público-alvo:	**Condomínio:**	**Prazo:**
Investidores Qualificados.	Fechado	5 (cinco) anos, prorrogáveis por até 2 (dois) anos, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo terá um período de investimento de 1 (um) ano, contado da data da primeira integralização de Cotas do Fundo e um período de desinvestimento de 4 (quatro) anos, podendo referidos períodos serem prorrogados por um prazo adicional de 1 (um) ano cada, sem necessidade de deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas.
Responsabilidade dos Cotistas:	**Classe:**	**Término | Exercício Social:**
Limitada	Única	Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil do mês de dezembro de cada ano

A. Objeto da Classe e Política de Investimento

I. 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 da Administradora, conforme orientação da Gestora, e independentemente de deliberação em assembleia geral, mediante aquisição de **(a)** ações ou cotas de sociedades cujo propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("FII"), **(b)** aquisição de cotas de fundo de investimento em participações ("FIP"), que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em direitos reais sobre bens imóveis, **(c)** aquisição de cotas de outros FII; **(d)** certificado de recebíveis imobiliários ("CRI") e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor, e **(f)** aquisição de demais valores mobiliários, desde que esses instrumentos permitam ao Fundo investir em quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM e desde que se trate de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII ("Ativos-Alvo")

I.1. Excepcionalmente e, sem prejuízo da presente política de investimento, a Classe poderá deter (a) Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, caso sejam essenciais para fins de regularização dos imóveis da carteira da Classe ou para fins de implementação de expansões e benfeitorias em tais imóveis; e/ou (b) imóveis ou direitos reais sobre imóveis, em qualquer região do território brasileiro, incluindo imóveis gravados com ônus reais, em decorrência (i) renegociação de saldos devedores dos ativos integrantes de sua carteira; e/ou (ii) excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos ativos integrantes de sua carteira, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para a Classe.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 2F14BCB7-6218-4CAB-BAFA-7589D74599D6

II. 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, de modo que a Classe não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas à Administradora ou à Gestora, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de aprovação em Assembleia quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

II.1. Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto no Anexo Normativo I e III da Resolução CVM 175, a Classe poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de fundos de investimento administrados ou geridos pela Administradora, pela Gestora ou empresa a eles ligada, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de aprovação em Assembleia quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

III. Até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, a Administradora deverá apurar o índice de concentração do patrimônio líquido da Classe por ativo.

IV. A Administradora poderá constituir ônus reais sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio da Classe, exclusivamente nas hipóteses permitidas na regulamentação aplicável.

V. A parcela remanescente dos recursos integrantes do patrimônio líquido da Classe que, temporária ou permanentemente, 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) moeda nacional; (iii) cotas de fundos de investimento, referenciados em DI ou de renda fixa, regulados ela Instrução CVM 555 ou pela Resolução CVM 175, com liquidez diária e com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores ; (iv) operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária e/ou (v) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido, nos termos previstos nas disposições regulatórias aplicáveis. ("Ativos de Liquidez").

As formalidades e demais condições descritas nos itens acima deverão ser observadas pela Gestora e apenas no momento de aquisição de cada Ativo-Alvo.

VI. Nos termos previstos na Lei nº 8.668/93, a Administradora será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento e/ou nas determinações da Assembleia de Cotistas, observadas as atribuições da Gestora estabelecidas neste Regulamento.

VII. Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão da Gestora, segundo a política de investimento definida neste Regulamento de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado. O Fundo 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.

VIII. O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do Fundo para enquadrar a sua carteira de acordo com a política de investimento estabelecida neste Regulamento, 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, a Gestora não tenha realizado o enquadramento da carteira do Fundo e da Classe à política de investimento descrita neste Capítulo, a Gestora deverá comunicar a Administradora para que esta convoque uma Assembleia de Cotistas para deliberar acerca da amortização extraordinária de Cotas, no montante necessário para enquadramento da carteira do Fundo à política de investimento.

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 2F14BCB7-6218-4CAB-BAFA-7589D74599D6

IX. 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 à Gestora, 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.

B. Cotas

I. A Classe será inicialmente composta por Cotas divididas em 2 (duas) subclasses: (i) as Cotas da subclasse A, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A deste Regulamento ("Cotas A" e "Subclasse A", respectivamente); e (ii) as Cotas da subclasse B, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B deste Regulamento ("Cotas B" e "Subclasse B", respectivamente);

I.1. A Classe iniciará suas operações, desde que atingido o patrimônio mínimo inicial de R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), correspondente a 700.000 (setecentas mil) Cotas, considerando o valor unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais), observando-se ainda a proporção mínima de 25% (vinte e cinco por cento) de Cotas B em relação ao total de Cotas integralizadas no âmbito da 1ª Emissão.

I.2. Até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, a Administradora deverá apurar o índice de subordinação entre as Cotas B e o patrimônio líquido da Classe, a ser calculado pelo (i) somatório do valor patrimonial de todas as Cotas B, dividido pelo (ii) patrimônio líquido da Classe, observado que referido índice deverá corresponder, inicialmente, a um percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) ("Índice de Subordinação").

I.3. Caso, após a realização das apurações mensais, o Índice de Subordinação seja inferior a 20% (vinte por cento) por (i) 2 (duas) apurações consecutivas; ou (ii) 3 (três) apurações no período de 12 (doze) meses anteriores à última verificação ("Desenquadramento do Índice de Subordinação"), a Gestora deverá **(a)** prioritariamente, aprovar a emissão de novas Cotas B, em montante suficiente para a recomposição do Índice de Subordinação, a serem subscritas e integralizadas pelos Cotistas detentores de Cotas Subordinadas, na proporção de suas respectivas participações; ou, **(b)** na impossibilidade de emissões de novas Cotas B indicadas no item "(a)"; realizar a amortização de Cotas A, proporcionalmente à participação detida por cada Cotista, em montante suficiente para a recomposição do Índice de Subordinação. A Recomposição do Índice de Subordinação deverá ocorrer no prazo de até 3 (três) meses a contar da data de apuração do Desenquadramento do Índice de Subordinação ("Prazo para Recomposição da Razão de Subordinação")

I.4. Para fins de verificação do Desenquadramento do Índice de Subordinação, serão desconsiderados os eventos de redução do Patrimônio Líquido decorrentes da variação do valor de mercado das Notas do Tesouro Nacional Série B (NTN-B).

I.5. Caso, após a implementação das medidas previstas no item I.3 acima, não seja verificada a recomposição do Índice de Subordinação, observado o Prazo para Recomposição da Razão de Subordinação, a Gestora deverá convocar uma assembleia geral do Fundo para deliberar sobre a liquidação do Fundo.

I.6. As quantidades emitidas no âmbito da primeira emissão poderão ser aumentadas em até 25% (vinte e cinco por cento) em razão de exercício lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, observando-se ainda a proporção mínima estabelecida no item I.1. acima.

I.7. As características da primeira emissão de Cotas A e Cotas B estão descritas no Apêndice A e Apêndice B deste regulamento, respectivamente.

I.8. As Cotas serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pelo Gestor em nome da Classe.

Cotas A

II. As Cotas A terão as características, vantagens, direitos e obrigações descritas no Apêndice A.

Cotas B

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 2F14BCB7-6218-4CAB-BAFA-7589D74599D6

III. As Cotas B terão as características, vantagens, direitos e obrigações descritas no Apêndice B.

III.1. Sem prejuízo da possibilidade de emissão de novas Cotas das subclasses para fins de reenquadramento do Índice de Subordinação, a qual poderá ser realizada a exclusivo critério pela Gestora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, sempre no montante necessário para a recomposição do Índice de Subordinação ("Capital Autorizado para Recomposição"), caso a Gestora entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento da Classe, poderão ser realizadas novas emissões de Cotas das subclasses, exclusivamente durante o Período de Investimento, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("Capital Autorizado") observado, em qualquer hipótese, que as referidas novas emissões com base no Capital Autorizado ou no Capital Autorizado para Recomposição deverão observar o Índice de Subordinação e observado, ainda, que não será concedido aos Cotistas direito de preferência na subscrição de novas Cotas emitidas nos termos do Capita Autorizado ou do Capital Autorizado para Recomposição.

III.2. Na hipótese de emissão de novas Cotas nos termos do Capital Autorizado ou do Capital Autorizado para Recomposição, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta será definido pela Gestora (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério da Gestora, 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.

IV. Sem prejuízo do Capital Autorizado e do Capital Autorizado para Recomposição e adicionalmente a estes, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado e ao Capital Autorizado para Recomposição, por meio de Assembleia de Cotistas convocada para esse fim, bem como sobre os respectivos termos e condições da emissão, incluindo, sem limitação, a renúncia ao exercício do direito de preferência, 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 da Gestora.

V. 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 na legislação aplicável.

VI. Os procedimentos para exercício do eventual direito de preferência devem ser realizados respeitando o prazo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis para exercício do direito de preferência, pelos meios operacionalmente viáveis, observados os prazos e demais procedimentos aplicáveis.

VII. 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 da Gestora, 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.

VIII. 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 na Seção H das condições gerais aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento ("Tributação Aplicável"), exceto pelos eventuais limites mínimos ou máximos por investidor que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta.

Docusign Envelope ID: 2F14BCB7-6218-4CAB-BAFA-7589D74599D6

I. Observadas as disposições dos respectivos Apêndices, semestralmente, a Classe distribuirá a seus Cotistas, independentemente de aprovação em assembleia geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, se houver, apurados segundo o regime de caixa, consubstanciado em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

II. Os rendimentos da Classe referentes a determinado mês poderão ser distribuídos mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

III. Farão jus aos rendimentos da Classe as Cotas que estejam admitidas à negociação em mercado de balcão da B3, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

IV. A Classe, sujeita à disponibilidade de caixa, deverá observar a seguinte ordem prioritária de pagamentos na distribuição de rendimentos ordinária de sua carteira, em relação aos rendimentos recebidos pela Classe referente ao mês imediatamente anterior, sem prejuízo da situação prevista no item V abaixo:

(i) o pagamento de quaisquer custos, despesas e encargos ordinários da Classe;

(ii) o saldo remanescente (se houver) para o pagamento referente à distribuição de rendimentos das Cotas A até atingir o montante equivalente aos Rendimentos Prioritários Cotas A (conforme definido no Apêndice A), apurado no primeiro Dia Útil subsequente aos meses de junho e dezembro considerando a base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o valor de integralização das Cotas A

(iii) o saldo remanescente (se houver) poderá ser destinado, a critério da Gestora, para o pagamento de rendimento adicional das Cotas A, de forma que o Cotista Subclasse A receba o Rendimento Prioritário acrescido de até 0,5% (cinco décimos por cento) ao ano; e

(iv) o saldo remanescente (se houver) será destinado, a critério da gestora, para pagamento de rendimento das Cotas B ou para o reinvestimento em Ativos-Alvo ou Ativos de Liquidez, nos termos deste Regulamento, desde que distribuidos 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos.

(v) o saldo remanescente (se houver), será destinado à distribuição de rendimentos e/ou a amortização total ou parcial das Cotas A detidas por detentores de Cotas A até seu efetivo resgate, e;

(vi) saldo remanescente (se houver) será destinado à amortização total ou parcial das Cotas B detidas por detentores de Cotas B, observado o disposto no item "F. VII".

V. 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.

VI. Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos-Alvo integrantes do patrimônio da Classe, a Gestora poderá formar uma reserva de contingência, para pagamento de despesas extraordinárias, 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, sendo certo que a reserva de contingência poderá ter o valor máximo equivalente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe, observada a possibilidade de distribuição, conforme indicação da Gestora, destes recursos, a título de rendimentos ("Reserva de Contingência").

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

C. Distribuição de Rendimentos

Docusign Envelope ID: 2F14BCB7-6218-4CAB-BAFA-7589D74599D6

D. Taxas e outros Encargos

Taxa Global

A presente Classe pagará aos prestadores de serviços o montante total e somado constante na tabela descrita abaixo, conforme aplicável. Para consultar as taxas segregadas dos prestadores de serviços em relação à Taxa Global, deverão acessar a Plataforma de Transparência de Taxas na ANBIMA no endereço www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos

I. A Classe está sujeita à taxa global de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido ("Taxa Global"), para pagamento da remuneração devida à Administradora ("Taxa de Administração") e à Gestora ("Taxa de Gestão").

II. Independentemente do percentual indicado no item acima, a Administradora fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), incluída nesta a Taxa de Custódia.

A Taxa de Administração será calculada linearmente e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e será paga pela Classe, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

Além da Taxa de Administração acima, a Administradora fará jus ao recebimento do montante de R$20.000,00 (vinte e mil reais) a título de taxa de implantação.

Taxa de Performance

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

Taxa Máxima de Custódia e Taxa de Escrituração

I. A título de Taxa Máxima de Custódia, será devido o valor correspondente a 0,06% ao ano sobre o Patrimônio Líquido.

II. Independentemente do percentual mínimo indicado no item acima, o Custodiante fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), a título de Taxa Global, que inclui a Taxa de Custódia.

Taxa Máxima de Distribuição

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

A presente Classe pagará aos prestadores de serviços o montante total e somado constante na tabela descrita acima, conforme aplicável. Para consultar as taxas segregadas dos prestadores de serviços em relação à Taxa Global, deverão acessar a Plataforma de Transparência de Taxas no endereço www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos. .

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 2F14BCB7-6218-4CAB-BAFA-7589D74599D6

I. Em atenção ao disposto na Resolução CVM 175, a Taxa Global indicada considera a respectiva taxa prevista nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe.

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

FORMA DE CÁLCULO

I.Sem prejuízo do disposto acima, a Taxa Global será calculada e provisionada 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.

II.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 de Administração, 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.

II.1. O parâmetro indicado no item "**(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.

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

IV. A taxa acima especificada será calculada na forma descrita nas Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, bem como nesta Seção D deste anexo, e 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.

V. A Administradora e a Gestora poderão estabelecer que parcelas da Taxa Global, seja paga diretamente pelo Fundo aos demais prestadores de serviços, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o valor total da Taxa Global.

VI. Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, a Gestora fará jus a uma taxa de performance incidente sobre os valores pagos aos Cotistas de Cotas B, conforme regras estabelecidas no respectivo Apêndice. Não será devida taxa de performance pelas Cotas A.

VII. No caso de destituição e/ou renúncia da Administradora e/ou da Gestora: (a) os valores devidos relativos à sua respectiva remuneração, conforme aplicável, serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e (b) conforme aplicável, 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.

VIII. **Outros Encargos:** O Fundo e a Classe poderão incorrer em outras despesas, conforme descritas na seção de Encargos das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, sempre nos termos da regulamentação em vigor.

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 2F14BCB7-6218-4CAB-BAFA-7589D74599D6

E. Negociação das Cotas

I. Negociação de Cotas: Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento.

I.1. As Cotas 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.

II. A transferência de titularidade das cotas do Fundo fica condicionada à verificação, pela Administradora ou pelos distribuidor(es) contratado(s), conforme o caso, da adequação do investidor à subclasse aplicável, bem como do atendimento das demais formalidades estabelecidas neste Regulamento e na regulamentação vigente.

F. Integralizações, Amortização, Resgate

I. A integralização de Cotas em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio das modalidades de transferência de recursos admitidas em lei e adotadas pela Administradora, respeitando-se as regras de movimentação previstas neste Regulamento.

II. Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá (a) formalizar o documento de aceitação da oferta; e (b) assinar o termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM 175.

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

IV. As futuras emissões de cotas do Fundo poderão prever a utilização de bens e direitos na integralização do valor das Cotas. Os Ativos-Alvo utilizados na integralização do valor das Cotas deverão ser objeto de laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175, e aprovado pela Assembleia de Cotistas.

V. A integralização do valor das Cotas em ativos deverá ser realizada no prazo máximo a ser estabelecido no ato que aprovar a respectiva emissão de Cotas e deverá observar os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela instituição responsável pela escrituração das cotas de emissão do Fundo, sendo certo que tal integralização em bens e direitos ocorrerá fora do ambiente da B3.

VI. A Classe poderá realizar amortização de Cotas por decisão da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe, sem redução do número de Cotas emitidas, observadas ainda as regras específicas para amortização e liquidação das Cotas A e das Cotas B, previstas neste Regulamento.

VII. "Amortização Extraordinária". A Gestora poderá solicitar, desde que respeitadas as condições deste Regulamento, em especial dos subitens "I.2 e I.3." na seção "B. Cotas", a amortização extraordinária de suas Cotas no caso em que se verifique que o Índice de Subordinação esteja acima de 30% (trinta por cento). Nesse caso, as Cotas B poderão ser amortizadas, de forma a atingir o Indíce de Subordinação.

VII.1. Para fins de amortização de Cotas, serão obedecidas as seguintes regras, observados os prazos e procedimentos da B3: **(i)** Data de cálculo do valor da Cota de amortização: valor de fechamento da Cota apurado no Dia Útil imediatamente anterior ao do pagamento da amortização; e **(ii)** Data de Pagamento da Amortização: na mesma data mencionada no subitem "i".

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 2F14BCB7-6218-4CAB-BAFA-7589D74599D6

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

VIII.1. Para pagamento do resgate, será utilizado o valor de fechamento da Cota no último Dia Útil de existência da subclasse, Classe e/ou do Fundo.

Para os fins deste Regulamento, "Dia Útil" significa qualquer dia, exceto **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais e **(ii)** aqueles sem expediente na B3.

G. Responsabilidade dos Cotistas

A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste anexo e no respectivo documento de aceitação. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o patrimônio líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações.

H. Substituição de Prestador de Serviços Essencial

I. A Administradora e/ou a Gestora deverão ser substituídas 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 da Administradora, ou para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, no caso da Gestora.

I.1. Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado à Administradora renunciar à administração fiduciária do Fundo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas.

II. Na hipótese de renúncia ou descredenciamento da Administradora ou da Gestora, a Administradora 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.

II.1. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas prevista no caput, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

II.2. No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo que: (a) No caso da renúncia exclusiva da Gestora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia de Cotistas nos termos previsos nesta seção. A Administradora deverá indicar um substituto para a Gestora e, enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas, a Administradora poderá contratar um consultor imobiliário para executar parte das tarefas as atividades atribuídas originalmente à Gestora; (b) a Administradora 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.

II.3. Aplica-se o disposto no item 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 da Administradora, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

II.4. No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 2F14BCB7-6218-4CAB-BAFA-7589D74599D6

ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de Cotistas de que trata o item II acima.

II.5. Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia de Cotistas prevista no item II acima, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

II.6. Nas hipóteses aqui previstas, bem como na sujeição da Administradora 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.

IV. Enquanto uma nova gestora não for aprovada pelos Cotistas: (a) nenhuma aquisição ou alienação de Ativos- Alvo ou Ativos de Liquidez poderá ser realizada pelo Fundo (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 pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério da Administradora; e (b) a Administradora poderá assumir temporariamente o exercício das funções de gestão da Carteira da Classe ou a Administradora 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.

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

VI. 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, a Administradora deverá convocar uma nova Assembleia de Cotistas para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

VI.1. 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 no item II.2., acima, sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

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

VII. 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.

VIII. 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

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 2F14BCB7-6218-4CAB-BAFA-7589D74599D6

gestor temporário, conforme o caso.

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

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

I. Patrimônio Líquido Negativo da Classe

I. Os seguintes eventos obrigarão a Administradora a verificar se o patrimônio líquido da classe de Cotas está negativo: (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de classe de Cotas do Fundo; (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de Ativos detidos pelo Fundo 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 pelo Fundo; e (iv) condenação do Fundo de natureza judicial, arbitral, administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

II. Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, a Administradora imediatamente (a) suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização/rendimentos das Cotas; (b) comunicará a verificação do patrimônio líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a aquisição de novos ativos; e (c) divulgará fato relevante, nos termos da regulamentação aplicável. O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos-Alvo e dos Ativos de Liquidez da Classe, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável ("Patrimônio Líquido").

I.1. Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do patrimônio líquido negativo, a Administradora deverá **(a)** elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, caput, II, "a", da parte geral da Resolução CVM 175; e **(b)** convocar a Assembleia de Cotistas, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, para deliberar sobre o plano de resolução do patrimônio líquido negativo.

I.2. Se, após a adoção das medidas previstas no item "I" acima pela Administradora, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o patrimônio líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas no item "I.1." acima será facultativa.

I.3. Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de Cotistas aqui prevista, a Administradora verificar que o patrimônio líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos nesta seção, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

I.4. Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de Cotistas mencionada acima, e anteriormente à sua realização, a Administradora verificar que o patrimônio líquido voltou a ser positivo, a Assembleia de Cotistas deverá ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item abaixo.

I.5. Na Assembleia de Cotistas prevista nesta seção, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM 175: (a) o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 2F14BCB7-6218-4CAB-BAFA-7589D74599D6

cobrir o Patrimônio Líquido negativo; (b) a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; (c) a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e (d) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

I.6. A Gestora será obrigada a comparecer à Assembleia de Cotistas, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência da Gestora não impedirá a realização da Assembleia de Cotistas pela Administradora. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia de Cotistas, desde que prevista na convocação da Assembleia de Cotistas ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

I.7. Se a referida Assembleia de Cotistas não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas previstas acima, a Administradora deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

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

III. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá divulgar fato relevante neste sentido.

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

V. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá (a) divulgar fato relevante, neste sentido; e (b) efetuar o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do artigo 125 da parte geral da Resolução CVM 175.

J. Liquidação e Encerramento

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 2F14BCB7-6218-4CAB-BAFA-7589D74599D6

I. O Fundo entrará em liquidação (i) por deliberação da Assembleia de Cotistas, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos neste Regulamento; (ii) ao fim do prazo de duração do Fundo; ou (iii) nas hipóteses específicas para cada subclasse previstas no respectivo Apêndice, o que ocorrer primeiro.

II. A Assembleia que determinar a liquidação do Fundo deve deliberar, no mínimo, sobre: (a) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento; e (b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia.

II.1. Do plano de liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

III. Conforme indicação da Gestora, a liquidação do Fundo será feita de uma das formas a seguir, sempre levando-se em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os Cotistas: (i) venda por meio de operações privadas dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo e não são negociáveis em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; (ii) venda em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; (iii) entrega dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas, fora do ambiente da B3; ou (iv) por outras formas que venham a ser definidas no âmbito de Assembleia de Cotistas.

IV. Em qualquer caso, a liquidação de ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo e pela B3.

V. Será permitida a liquidação do Fundo ou das respectivas subclasses mediante entrega, aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, desde que tal procedimento seja aprovado em Assembleia Cotistas, devendo tais valores serem avaliados com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme legislação e regulamentação aplicáveis, exceto se de outra forma determinado na referida Assembleia de Cotistas. A entrega dos ativos do Fundo para pagamento aos Cotistas ocorrerá fora do âmbito da B3.

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

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

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

IX. Encerramento. Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, a Administradora deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento desta Classe e do Fundo, conforme aplicável, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

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

K. Comunicações

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

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

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

IV. As informações periódicas e eventuais da Classe serão disponibilizadas, conforme aplicável, (a) no site da Administradora, no endereço: https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/index.html e/ou (b) por meio eletrônico disponibilizado pela entidade administradora de mercado organizado nos quais as Cotas estejam admitidas à negociação;

L. Fatores de Risco da Classe

I. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e, portanto, os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Informe Anual do Fundo, elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175. Não há garantia completa de eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas, não podendo a Administradora, a Gestora ou qualquer de suas coligadas, em hipótese alguma, ser responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da carteira da Classe por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando do pagamento de remuneração ou amortização de suas Cotas, nos termos deste anexo. O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente a seção de Fatores de Risco do Informe Anual do Fundo, responsabilizando-se pelo seu investimento na Classe.

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

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

K. Apêndice A

Apêndice das Cotas da Subclasse A de Emissão da Classe Única do LCP PREFIXADO II MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Subclasse A")

Público-alvo:	**Prazo:**
Investidores Qualificados	5 (cinco) anos, prorrogáveis por até 2 (dois) anos, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo terá um período de investimento de 1 (um) ano, contado da data da primeira integralização de Cotas do Fundo e um período de desinvestimento de 4 (quatro) anos, podendo referidos períodos serem prorrogados por um prazo adicional de 1 (um) ano cada, sem necessidade de deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas.

A. Características, Vantagens e Restrições das Cotas A

I. 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) sem prejuízo do pagamento das taxas e encargos do Fundo, até o final do prazo de duração das Cotas A, os cotistas detentores de Cotas A terão prioridade no recebimento de rendimentos em relação às Cotas B, até que sejam alcançados os Rendimentos Prioritários Cotas A;

(ii) o Fundo buscará atingir, para as Cotas A, uma rentabilidade pré-fixada equivalente a 15,00% (quinze por cento) ao ano, apurada no primeiro Dia Útil subsequente aos meses de junho e dezembro, considerando a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o valor de integralização das Cotas A ("Rendimentos Prioritários Cotas A" ou "Rentabilidade-Alvo Cotas A"), sendo que, em caso de pagamento de amortizações ou de Atualização Monetária das Cotas A, tais pagamentos serão deduzidos para fins de cálculo da Rentabilidade-Alvo Cotas A, a partir da data do respectivo pagamento

(iii) para fins do item "ii" acima, o Fundo procurará distribuir mensalmente às Cotas A, rendimentos suficientes para que as Cotas A atinjam retorno equivalente aos Rendimentos Prioritários Cotas A;

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

II. Adicionalmente, as Cotas A terão as seguintes características específicas:

(i) 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.

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

(ii) Custos da Primeira Emissão: Os custos da primeira emissão de Cotas do Fundo serão arcados exclusivamente com os recursos captados com distribuição da primeira emissão de Cotas B da Classe.

B. Características da Primeira Emissão de Cotas A

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

No âmbito da primeira emissão de Cotas A, serão emitidas, inicialmente, 6.000.000 (seis milhões) Cotas A, com valor de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota A, totalizando, inicialmente, R$600.000.000,00 (seiscentos milhões dereais), observado que referido montante poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) em razão de exercício lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

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 na Seção B do 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 pela Administradora. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas da primeira emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento.

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 profissionais, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pelo Fundo.

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

C. Taxas e outros Encargos Específicos das Cotas A

Taxa de Performance
Não há.

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

I. Não haverá cobrança de Taxa de Performance para as Cotas A.

II. As Cotas A se submetem às regras de Taxa Global comuns a todas as Cotas do Fundo, especificadas nas Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, bem como na Seção D do Anexo ao Regulamento.

III. Rentabilidade alvo das Cotas Subclasse A: a rentabilidade alvo das Cotas Subclasse A é igual a 15,00% (quinze por cento) ("Rentabilidade Alvo Cotas Subclasse A")

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 2F14BCB7-6218-4CAB-BAFA-7589D74599D6

L. Apêndice B

Apêndice das Cotas da Subclasse B de Emissão da Classe Única do LCP PREFIXADO II MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Subclasse B")

Público-alvo:	**Prazo:**
Investidores Qualificados	5 (cinco) anos, prorrogáveis por até 2 (dois) anos, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo terá um período de investimento de 1 (um) ano, contado da data da primeira integralização de Cotas do Fundo e um período de desinvestimento de 4 (quatro) anos, podendo referidos períodos serem prorrogados por um prazo adicional de 1 (um) ano cada, de modo que o período total poderá ser de até 7 (sete) anos, sem necessidade de deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas.

A. Características, Vantagens e Restrições das Cotas B

I. 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:

Subordinam-se às Cotas A para fins de recebimento de rendimentos, observado o disposto neste Regulamento;

Caso os Rendimentos Prioritários Cotas A sejam superados em determinado período de apuração, o rendimento excedente será distribuído aos titulares das Cotas B, conforme ordem prioritária de pagamentos prevista neste Regulamento;

II. Adicionalmente, as Cotas B, terão as seguintes características específicas:

(i) Ambiente de negociação: As Cotas B 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.

(ii) Custos da Primeira Emissão: Os custos da primeira emissão de Cotas do Fundo serão arcados exclusivamente com os recursos captados com distribuição da primeira emissão de Cotas B da Classe.

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

B. Características da Primeira Emissão de Cotas B

II. Todas as variações do Patrimônio Líquido da Classe decorrentes da variação do valor de mercado das Notas do Tesouro Nacional Série B (NTN-B)deverão ser exclusivamente refletidas no valor patrimonial das Cotas B até o limite do Patrimônio Líquido das Cotas B. Caso as variações excedam o valor do Patrimônio Líquido das Cotas B, tais variações passarão a ser refletidas em todas as Cotas da Classe.

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

III.1. No âmbito da primeira emissão de Cotas B, serão emitidas, inicialmente, 2.000.000 (dois milhões) de Cotas B, com valor de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota B, totalizando, inicialmente, R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reaisreais), observado que referido montante poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) em razão de exercício lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

III.2. Será admitida a distribuição parcial das Cotas B 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 na Seção B do Anexo I deste Regulamento. Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas B da primeira emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas da primeira emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento.

III.3. As Cotas B da primeira emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a investidores profissionais, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pelo Fundo.

III.4. Os custos da oferta das Cotas B da primeira emissão do Fundo serão arcados exclusivamente com os recursos captados com distribuição da primeira emissão de Cotas B.

III.5. Todas as Cotas B assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

C. Taxas e outros Encargos Específicos das Cotas Subclasse B

Taxa de Performance
20% (vinte por cento) do que exceder o Benchmark das Cotas B **Benchmark das Cotas B**: 15,50% ao ano
I. Além da remuneração que lhe é devida nos termos do Anexo I do Regulamento, a Gestora fará jus a uma taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade das Cotas B], incidente sobre os valores pagos aos Cotistas de Cotas B uma sobretaxa de 15,50% (quinze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, apurada no primeiro Dia Útil subsequente aos meses de junho e dezembro, considerando a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o valor de integralização das Cotas B, desde a data da respectiva integralização, a ser paga semestralmente, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do encerramento de cada período de apuração pelo método ativo ("Taxa de Performance"). **II.** As Cotas B se submetem às regras de Taxa Global comuns a todas as Cotas do Fundo, especificadas nas Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, bem como na Seção D do Anexo ao Regulamento.

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]