MIRANTE REALTY RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
41.251.371/0001-23

TERMO DE APURAÇÃO DA CONSULTA FORMAL
FINALIZADO EM 04 DE MAIO DE 2026

Na qualidade de instituição administradora do **MIRANTE REALTY RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº41.251.371/0001-23 ("Fundo"), a **QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., companhia com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 2.942, 7º ao 12º andar, Pinheiros, CEP 05.402-500, inscrita no CNPJ sob o número 62.285.390/0001-40,por meio deste instrumento, apura os votos proferidos pelos titulares de cotas do Fundo ("Cotistas"), no âmbito de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas, realizada por meio de Consulta Formal aos Cotistas, convocada pela Administradora em **31 de março de 2026** ("Consulta Formal"), e a divulgação ocorrerá até às 18:00 horas do dia **04 de maio de 2026**, conforme facultado pelo Artigo 76, § 5º, da Parte Geral da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("RCVM 175").

QUÓRUM DE INSTALAÇÃO: Foram recepcionadas as manifestações de voto dos Cotistas, representando, aproximadamente, 61,01% das cotas emitidas do Fundo. A Administradora esclarece que o quórum de presença averiguado refere-se aos cotistas com direito a voto, excluídos todos aqueles que sejam impedidos de exercer o direito de voto por qualquer conflito de interesse ou vedação legal.

OBJETO E RESULTADO: A Administradora realizou o procedimento da Consulta Formal aos Cotistas sobre as seguintes matérias constantes da Ordem do Dia:

1. A aprovação das Demonstrações Financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, as quais os Cotistas declaram ter tido acesso, lido, estar ciente e de acordo com o seu inteiro teor;

2. do item 6.1.1. e 6.1.2. do Anexo Descritivo da Classe Única para majorar a Taxa de Administração e Custódia devida à Administradora, com o aumento dos percentuais e do valor mínimo mensal, de modo que a Taxa de Administração passará a corresponder a 0,18% (dezoito centésimos por cento) ao ano com valor mínimo de R$ 18.000,00 (dezoito mil reais), e a Taxa de Custódia passará a corresponder a 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano com valor mínimo de R$ 2.000,00 (dois mil reais), conforme a redação do Regulamento prevista no Anexo I deste Termo de Apuração;

6fa4b63f-cc9b-4746-a341-74dcc321dbb2

3. Aprovar a Consolidação do Regulamento considerando a aprovação da matéria acima, constante no Anexo I deste Termo de Apuração; e

4. Autorizar a Administradora a praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações acima.

Após análise das respostas dos Cotistas do Fundo a Consulta Formal, foi apurado o seguinte resultado:

Matéria 1

APROVO	NÃO APROVO	ABSTENCÃO
61,01%	0%	0%

Matéria 2

APROVO	NÃO APROVO	ABSTENCÃO
61,01%	0%	0%

Matéria 3

APROVO	NÃO APROVO	ABSTENCÃO
61,01%	0%	0%

Matéria 4

APROVO	NÃO APROVO	ABSTENCÃO
61,01%	0%	0%

Diante do exposto, a Administradora declara que as matérias constantes da Ordem do Dia foram aprovadas, por cotistas desimpedidos e aptos a deliberar, conforme os percentuais acima descritos.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Consulta Formal, da qual foi lavrado o presente Termo de Apuração, que depois de lido, aprovado e achado conforme.

São Paulo, 04 de maio de 2026

QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A

2026.04.29 - MIRANTE FII - Termo de Apuração - AGO 2025.pdf

Chave do Documento: 6fa4b63f-cc9b-4746-a341-74dcc321dbb2

Documento

1 2026.04.29 - MIRANTE FII - Termo de Apuração - AGO 2025.pdf

ID do Documento: ecc3d152-7a18-4599-8e60-40125e10f36c

Assinante 1

Ingrid Anny Campos Sepulveda
Email: ingrid.sepulveda@qitech.com.br
Assinado em: 04/05/2026 14:20:05

Assinante 2

Alexandre Calvo
Email: alexandre.calvo@qitech.com.br
Assinado em: 04/05/2026 14:44:24

Logs

1. 04/05/2026 14:08:49
Documento criado na conta 5a48a6d1-a089-42e9-86c5-b1b67bdd0a80 com a chave de documento 6fa4b63f-cc9b-4746-a341-74dcc321dbb2 e título 2026.04.29 - MIRANTE FII - Termo de Apuração - AGO 2025.pdf.

2. 04/05/2026 14:08:52
Documento enviado para assinatura na conta 5a48a6d1-a089-42e9-86c5-b1b67bdd0a80 com a chave de documento 6fa4b63f-cc9b-4746-a341-74dcc321dbb2 e título 2026.04.29 - MIRANTE FII - Termo de Apuração - AGO 2025.pdf.

3. 04/05/2026 14:19:33
Signatário Ingrid Anny Campos Sepulveda autenticou com sucesso inserindo CPF e Data de Nascimento.

4. 04/05/2026 14:19:33
Token de autenticação enviado para o signatário Ingrid Anny Campos Sepulveda via E-mail.

5. 04/05/2026 14:19:49
Signatário Ingrid Anny Campos Sepulveda visualizou o documento.

6. 04/05/2026 14:20:05
Signatário Ingrid Anny Campos Sepulveda autenticou com sucesso utilizando Token enviado via E-mail.

7. 04/05/2026 14:20:05
Signatário Ingrid Anny Campos Sepulveda finalizou a assinatura como Gestor com o IP: 186.224.219.198. Pontos de autenticação: Token via E-mail, CPF e Data de Nascimento.

8. 04/05/2026 14:44:03
Signatário Alexandre Calvo autenticou com sucesso inserindo CPF e Data de Nascimento.

9. 04/05/2026 14:44:11
Token de autenticação enviado para o signatário Alexandre Calvo via E-mail.

10. 04/05/2026 14:44:23
Signatário Alexandre Calvo autenticou com sucesso utilizando Token enviado via E-mail.

11. 04/05/2026 14:44:24
Signatário Alexandre Calvo finalizou a assinatura como Gestor com o IP: 186.224.219.198. Pontos de autenticação: Token via E-mail, CPF e Data de Nascimento.

12. 04/05/2026 14:44:31
Processo de assinatura finalizado para o documento com a chave 6fa4b63f-cc9b-4746-a341-74dcc321dbb2 e título 2026.04.29 - MIRANTE FII - Termo de Apuração - AGO 2025.pdf.

GLOSSÁRIO DOS PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NO REGULAMENTO DO MIRANTE REALTY RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

"Administradora"	A **QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Rebouças, nº 2.942, 7º ao 12º andar – Parte I, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, ou sua sucessora a qualquer título.
"Agência de Classificação de Risco"	Agência de classificação de risco que pode ser contratada pela Gestora, em nome do Fundo, para realizar a avaliação de risco das Cotas, nos termos dispostos neste Regulamento.
"ANBIMA"	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

"Anexo da Classe"	São os Anexos da respectiva Classe deste Regulamento, dos quais constam as regras específicas aplicáveis à cada Classe e respectivas Subclasses.
"Anexo"	O "ANEXO I – ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DO MIRANTE REALTY RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.
"Assembleia de Cotistas"	Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, sem distinção.
"Assembleia Especial de Cotistas"	Assembleia de Cotistas para a qual são convocados somente os Cotistas de determinada Classe ou Subclasse de Cotas, se houver.
"Assembleia Geral de Cotistas"	Assembleia para a qual são convocados todos os Cotistas do Fundo.
"Ativos"	Em conjunto ou individualmente, quando de forma indiscriminada, Ativos-Alvo, Ativos Extraordinários, Ativos Financeiros, e os Ativos Imobiliários.
"Ativos-Alvo"	**(i)** No mínimo 70% (setenta por cento) e até 100% (cem por cento) em Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos nos termos da Lei 8.668/93 e da Resolução CVM 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública devidamente registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

(ii) No mínimo 0% (zero por cento) e até 30% (trinta por cento) em ações ou quotas de sociedades cujo propósito seja a realização de investimentos em imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis, visando o desenvolvimento, implementação e edificação de empreendimentos imobiliários; e

(iii) No mínimo 0% (zero por cento) e até 5% (cinco por cento) em outros Ativos Imobiliários ou Ativos Financeiros, exclusivamente para fins de manutenção e liquidez mínima no Fundo.

"Ativos Extraordinários"	Ativos Imobiliários ou Ativos Financeiros em percentual superior a 5% (cinco por cento), nos seguintes casos: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos-Alvo, ou (b) renegociação de operações decorrentes dos Ativos-Alvo.
"Ativos Financeiros"	Ativos e valores mobiliários indicados no respectivo Anexo da Classe, os quais poderão compor o Patrimônio Líquido da Classe e/ou do Fundo.
"Ativos Imobiliários"	**(i)** cotas de fundos de investimento em participações (FIPs) que tenham como política de investimento a aplicação em sociedades cujo objeto consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; **(ii)** cotas de outros fundos de investimento imobiliário que tenham como política de investimento a aplicação em Imóveis, em direitos reais sobre Imóveis ou em sociedades cujo objeto consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis;

	(iii) valores mobiliários emitidos por companhias ou sociedades cujas atividades sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável; e **(iv)** Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, desde que essenciais para fins de regularização dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo ou para a implementação de expansões e benfeitorias nesses Imóveis.
"Auditor Independente"	Instituição que deverá ser contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar serviços de auditoria independente dos documentos contábeis do Fundo e da Classe, conforme aplicável.
"BACEN"	O Banco Central do Brasil.
"Capital Autorizado"	Novas emissões das Cotas, que podem ser deliberadas pela Administradora, conforme recomendação da Gestora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).
"Classe"	A Classe Única do **MIRANTE REALTY RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO,** constituída sob a forma de condomínio fechado, conforme regras específicas dispostas no respectivo Anexo.
"CMN"	O Conselho Monetário Nacional.

"CNPJ"	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"Conflito de Interesses"	Significa qualquer situação assim definida nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos do Anexo Normativo III à Res. CVM 175.
"Consultor Imobiliário"	**MIRANTE REALTY GESTÃO PATRIMONIAL LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Av. Pres. Vargas, nº 2.121, Sala 2.406, Jd. Santa Angela, CEP 14020-525, inscrita no CNPJ sob o nº 38.147.524/0001-82;
"Consultor Especializado"	Instituição que poderá ser contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar serviços de consultoria especializada de investimentos, nos termos dispostos neste Regulamento.
"Conta da Classe"	Conta corrente de titularidade da Classe mantida junto à Administradora, utilizada para movimentação dos recursos da Classe, inclusive para pagamento dos encargos da Classe.
"Conta do Fundo"	Conta corrente de titularidade do Fundo mantida junto à Administradora, utilizada para movimentação dos recursos do Fundo, inclusive para pagamento dos encargos do Fundo.
"Contrato de Consultoria"	Contrato celebrado entre a Administradora, com interveniência da Gestora, em nome da Classe e /ou do Fundo, e o Consultor Especializado, com a interveniência da Administradora.

"Cotas"	Cotas de emissão da Classe, sem distinção.
"Cotista"	O titular de Cotas, sem distinção.
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Subscrição Inicial"	A data da primeira subscrição e integralização de Cotas.
"Dia Útil"	Qualquer dia que não seja (a) sábado, domingo ou feriado nacional; ou (b) dia em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
"Eventos de Avaliação"	Eventos previstos na Cláusula 15 do Regulamento e detalhado no Anexo da Classe, cuja ocorrência enseja a imediata convocação da Assembleia Geral para deliberar se deverão ser considerados Eventos de Liquidação Antecipada.
"Eventos de Liquidação Antecipada"	Eventos definidos na Cláusula 15 do Regulamento e detalhado no Anexo da Classe, cuja ocorrência enseja a observância dos procedimentos de liquidação da Classe e do Fundo, conforme dispostos no Regulamento.
"Fundo"	O Mirante Realty Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ nº 41.251.371/0001-23, incluindo todas as suas Classes para todos os fins.
"FII"	Fundo de investimento Imobiliário constituídos na forma prevista na Res. CVM 175.

"Gestora"	**MIRANTE INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada devidamente autorizada pela CVM para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Av. Pres. Vargas, nº 2.121, Sala 1.107, Jd. Santa Angela, CEP 14020-525, inscrita no CNPJ sob o nº 21.768.777/0001-70.
"IGP-M"	Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que venha a substituí-lo.
"Índice de Referência"	Meta de valorização de cada Subclasse, conforme definida no respectivo Suplemento.
"Imóveis"	Empreendimentos imobiliários, prontos, em fase de projeto ou em fase de construção, de todos os segmentos, incluindo, mas não se limitando, a imóveis residenciais, multipropriedade, logísticos, comerciais, *offices*, shopping centers, *strip malls*, entre outros.
"Informe Mensal"	refere-se ao Suplemento I da Res. CVM 175.
"Informe Trimestral"	refere-se ao Suplemento J da Res. CVM 175.
"Informe Anual"	refere-se ao Suplemento K da Res. CVM 175.
"Instrução CVM nº 516/11"	Dispõe sobre a elaboração e divulgação das Demonstrações Financeiras dos Fundos de Investimento Imobiliário.
"Instrumento de Aquisição"	Instrumento que formaliza a transferência do respectivo Ativos Imobiliários, podendo ser representado por todo e qualquer instrumento, celebrado entre o Fundo e os respectivos Vendedores.

"Instituições Bancárias Autorizadas"	O Banco do Brasil S.A, a Caixa Econômica Federal, o Banco Bradesco S.A., o Banco Santander (Brasil) S.A ou o Banco Itaú S.A., quando referidos em conjunto.
"Investidores Profissionais"	Investidores que se enquadrem no conceito de investidor profissional, conforme definido na Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"Investidores Qualificados"	Investidores que se enquadrem no conceito de investidor qualificado, conforme definido na Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"Oferta"	Toda e qualquer distribuição pública das Cotas realizada durante o prazo de duração do Fundo nos termos da legislação vigente, a qual dependerá de prévio registro perante a CVM.
"Pessoas Ligadas"	a sociedade controladora ou sob controle do Administradora, da Gestora caso venha a ser contratado, de seus administradores e acionistas; a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, da Gestora caso venha a ser contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, da Gestora caso venha a ser contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
"Patrimônio Líquido"	Valor dos recursos em caixa acrescido do valor dos Ativos integrantes da carteira da Classe e/ou do Fundo, deduzidas as exigibilidades.

"Patrimônio Líquido Negativo"	Patrimônio Líquido negativo, que ocorrerá sempre que os valores das obrigações da Classe e/ou do Fundo (passivos) superarem a soma de todos os seus ativos.
"Política de Investimento"	Política de investimento prevista no Capítulo 6 do Regulamento e detalhada no Anexo da Classe a ser observada pela Gestora na gestão profissional dos Ativos.
"Prestadores de Serviços Essenciais"	A Administradora e a Gestora, quando referidas em conjunto.
"Regulamento"	Regulamento do Fundo, compreendendo os Anexos e os Suplementos para todos os fins.
"Res. CVM 175"	Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, incluindo todos os seus anexos, apêndices e similares para todos os fins.
"Risco de Capital"	Exposição da Classe ao risco de seu Patrimônio Líquido ficar negativo em decorrência de aplicações de sua carteira de Ativos.
"SRC"	Sistema de Informações de Créditos do BACEN
"Suplemento"	Apêndice descritivo do qual constarão as particularidades de cada Subclasse, se houver, o qual integra o Regulamento para todos os fins.
"Taxa de Administração"	Remuneração devida pela Classe e/ou Fundo à Administradora prevista no Capítulo 3 do Regulamento e detalhada no Anexo da Classe

	ou do Suplemento da respectiva Subclasse, conforme aplicável.
"Taxa de Distribuição Primária"	Taxa de distribuição primária incidente sobre as Cotas objeto de Ofertas, a qual poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas no momento da subscrição primária de Cotas e será equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.
"Taxa de Gestão"	Remuneração devida pelo Fundo à Gestora prevista no Capítulo 3 do Regulamento e detalhada no Anexo da Classe ou do Suplemento da respectiva Subclasse, conforme aplicável.
"Taxa Máxima de Distribuição"	Remuneração máxima devida pelo Fundo aos distribuidores de Cotas contratados, nos termos do Anexo da Classe.
"Termo de Adesão"	Termo de Ciência de Risco e Adesão a este Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO

O **MIRANTE REALTY RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), é uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, disciplinado pela Res. CVM 175 e Anexo Normativo III, e regido por este Regulamento, seus Anexos, seus respectivos Suplementos, se houver, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, conforme o disposto abaixo.

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

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

A classificação ANBIMA do Fundo é Multiestratégia – Gestão Ativa com a busca de investimentos Multicategoria.

1. DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, OBRIGAÇÕES E RESPOSABILIDADES

1.1. DA ADMINISTRADORA

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

1.1.2. Incluem-se entre as obrigações da Administradora, além das demais previstas nos Artigos 25 e seguintes do Anexo III, da Res. CVM 175:

(a) controladoria do ativo e do passivo do Fundo;

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

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

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

(e) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe;

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

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

(h) monitorar os Eventos de Liquidação Antecipada;

(i) cumprir as deliberações das Assembleia Cotistas;

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

(k) receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos à Classe;

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

(m) realizar a alienação ou a aquisição, conforme orientação da Gestora, sem necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas das classes de cotas, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, de Imóveis, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento da Classe, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(n) dar, desde que requisitado pela Gestora, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos Financeiros, dos Ativos-Alvo ou dos Ativos Imobiliários detidos pelo Fundo, conforme política de voto adotada pela Gestora, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pela regulamentação; e

(o) observar as recomendações do Consultor Imobiliário ou Gestora para o exercício da Política de Investimento do Fundo, ou outorgar-lhe mandato para que a exerça diretamente, conforme o caso.

1.1.3. A Administradora pode contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

(a) distribuição primária de cotas;

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

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

(d) formador de mercado para as Cotas.

1.1.3.1. A Consultoria Imobiliária também poderá ser contratada pelos patrimônios separados dos CRI investidos pelo Fundo para a realização do monitoramento e/ou cobrança dos créditos imobiliários lastro ou garantia dos

CRI, na forma e com as atribuições previstas na regulamentação em vigor e nas melhores práticas de mercado.

1.1.3.2. A Consultoria Imobiliária é Pessoa Ligada à Gestora, de forma que possuem controladores em comum.

1.1.3.3. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos Financeiros que representem, no conjunto, até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, desde que tais ativos estejam:

(i) admitidos à negociação em mercados organizados de valores mobiliários; ou

(ii) registrados em sistemas de registro ou liquidação financeira autorizados pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários, conforme aplicável.

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

1.1.5. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pela Administradora:

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

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

(c) escrituração de Cotas.

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

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

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

(c) abrir e movimentar contas bancárias;

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

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

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

(i) não integram o ativo da Administradora;

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

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

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

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

(vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

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

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

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

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

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

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

1.1.7. Compete à Administradora, como custodiante, somente receber ordens emitidas pela Gestora ou por seus representantes legais ou mandatários,

devidamente autorizados e que estejam diretamente vinculadas às operações da Classe.

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

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

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

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

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

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

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

1.1.10. Consideram-se pessoas ligadas:

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

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

ou regimento interno da Administradora, Gestora ou Consultor Especializado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

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

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

1.2. DA GESTORA

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

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

(a) Selecionar os Ativos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento prevista no respectivo Regulamento;

(b) fornecer aos Cotistas, conforme conteúdo e periodicidade previstos no Regulamento, atualizações periódicas dos estudos e análises que permitam o acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento; e

(c) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem, às suas expensas, os livros de atas de reuniões dos conselhos consultivos, comitês técnicos e de investimentos.

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

investido, ficando, nesta hipótese, impedidos de votar os cotistas que requereram a informação.

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

1.2.5. Sem prejuízo de outros parâmetros eventualmente definidos neste Regulamento, cabe à Gestora monitorar;

(i) a adimplência da carteira de Ativos Imobiliários constituídos de direitos creditórios e, em relação aos direitos creditórios vencidos e não pagos, diligenciar para que sejam adotados os procedimentos de cobrança; e

1.2.6. Compete à Gestora negociar os Ativos, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando o Fundo ou a Classe para essa finalidade.

1.2.7. A Gestora deve encaminhar à Administradora, nos 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome do Fundo ou da Classe.

1.2.8. As ordens de compra e venda de Ativos devem sempre ser expedidas pela Gestora com a identificação precisa do Fundo e, se for o caso, da Classe em nome da qual devem ser executadas.

1.3. OBRIGAÇÕES DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO OU DO GESTOR

1.3.1. Caberá à Gestora, conforme o caso, realizar as atividades de auxílio e suporte na análise, seleção, avaliação, manutenção e administração de todos e quaisquer Ativos Financeiros e dos Ativos-Alvo, assim como caberá ao Consultor Imobiliário realizar as atividades de auxílio e suporte na análise, seleção,

avaliação, manutenção e administração dos demais Ativos, notadamente em relação aos Ativos Imobiliários.

1.3.2. Nesse sentido, dentro de suas atribuições, e observado o quanto disposto acima, integram tais serviços e constituem obrigações e responsabilidades da Gestora e do Consultor Imobiliário, conforme o caso:

(i) identificar, avaliar, acompanhar e **recomendar** à Gestora a alienação e a aquisição de Ativos-Alvo e de Ativos Imobiliários, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo/Classe, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras;

(ii) assessorar o Fundo/Classe em questões relativas às atividades inerentes à gestão dos Ativos-Alvo e dos Ativos Imobiliários, como os serviços prestados por terceiros, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos dos Imóveis, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita a, direito de superfície, usufruto, direito de uso e da comercialização dos respectivos Imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;

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

(iv) sugerir aos Prestadores de Serviços Essenciais modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo/Classe;

(v) diretamente ou por meio de terceiros (incluindo, a título exemplificativo, os administradores dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo/Classe), acompanhar e avaliar oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os locatários dos Imóveis;

(vi) diretamente ou por meio de terceiros, discutir propostas de locação dos Imóveis com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo/Classe;

(vii) monitorar investimentos realizados pelo Fundo/Classe;

(viii) recomendar à Gestora a estratégia de desinvestimento em Ativos-Alvo e Ativos Imobiliários e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b), de comum acordo com os Prestadores de Serviços Essenciais, pela

realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

(ix) recomendar à Gestora a cessão dos recebíveis originados a partir do investimento em Ativos-Alvo e/ou em Ativos Imobiliários e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos, respeitados os limites previstos na legislação e regulamentação aplicável, e/ou (b), de comum acordo com os Prestadores de Serviços Essenciais, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

(x) representar o Fundo/Classe, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo/Classe, por meio de procuração outorgada pela Gestora para esse fim, conforme o caso;

(xi) recomendar a implementação de benfeitorias visando à manutenção do valor dos Imóveis; e

(xii) quando entender necessário, solicitar à Administradora que submeta à Assembleia Geral de Cotistas proposta de desdobramento das Cotas.

1.3.3. A Administradora e a Gestora conferem amplos e irrestritos poderes ao Consultor Imobiliário, se aplicável, conforme o caso, para que este adquira os ativos listados na Política de Investimento, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Contrato de Consultoria, obrigando-se a outorgar as respectivas procurações por meio de mandato específico, conforme assim exigido pela legislação aplicável ou pelos órgãos públicos competentes.

2. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

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

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

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

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

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

3.1. O Fundo pagará à Administradora e à Gestora, pela prestação dos serviços descritos neste Regulamento, respectivamente, a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, as quais serão calculadas na forma descrita no Anexo da Classe ou nos respectivos Suplementos, conforme o caso.

3.2. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem as despesas previstas na Cláusula 13.1 do presente Regulamento, a serem debitadas do Fundo pela Administradora ou pela Gestora, conforme o caso.

3.3. Os valores devidos aos demais prestadores de serviço do Fundo e/ou da Classe, a título de remuneração, correrão: (i) por conta do Fundo, caso estejam previstos no rol de encargos constante da Cláusula 13.1 do presente Regulamento; ou (ii) por conta do Prestador de Serviço Essencial que for responsável pela contratação, caso não estejam previstos no rol de encargos constante da Cláusula 13.1 do presente Regulamento.

3.4. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão incluem os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos, salvo aqueles que (i) tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado e (ii) sejam geridos por partes não relacionadas ao Gestor, os quais também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos.

3.5. A Administradora e a Gestora podem estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pelo Fundo aos respectivos prestadores de serviço contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão, conforme o caso.

3.6. Na hipótese de existir acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, que deve ser paga diretamente pela classe investida a classes investidoras, nos termos do inciso XVII do art. 117, o valor das correspondentes parcelas das taxas de administração ou gestão deve ser subtraído e limitado aos valores destinados pela classe investida ao provisionamento ou pagamento das despesas com as referidas taxas.

3.7. É vedado que o acordo de remuneração direta ou indiretamente resulte em desconto, abatimento ou redução de taxa de administração, performance, gestão ou qualquer outra taxa devida pela classe investidora à investida.

3.8. A Taxa Máxima de Distribuição deverá ser expressa, obrigatoriamente, em percentual anual do Patrimônio Líquido da Classe (base 252 dias).

4. SUBSTITUIÇÃO DE PRESTADOR DE SERVIÇO ESSENCIAL E/OU DE CONSULTOR IMOBILIÁRIO

4.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais ou o Consultor Imobiliário devem ser substituídos nas hipóteses de:

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

(ii) renúncia; ou

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

4.1.1. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica a Administradora obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da assembleia a Cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

4.1.2. No caso de renúncia, a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de

ativos, da ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária dos bens e direitos do Fundo, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 dias, contados a partir da renúncia, ou até a ocorrência de Evento de Liquidação Antecipada, se aplicável.

4.1.3. Aplica-se o disposto na seção 4.1.2 acima, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger nova administradora para processar a liquidação.

4.1.4. Nos termos da Res. CVM 175, no caso de renúncia, a Gestora deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 dias, contados a partir da renúncia, sem prejuízo de eventuais Eventos de Liquidação Antecipada do Fundo e de suas classes de cotas, se aplicável.

4.1.5. Enquanto um novo consultor imobiliário ou gestora, conforme o caso, não for indicado e aprovado pelos Cotistas: (i) nenhuma aquisição ou alienação de Imóveis poderá ser realizada pelas classes de cotas do Fundo, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo/Classe ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério do Administrador; e (ii) o Administrador poderá contratar um consultor imobiliário para executar parte das tarefas atribuídas ao Consultor Imobiliário ou Gestor, em relação aos Imóveis que componham o portfólio das classes de cotas do Fundo.

4.1.6. Caso o Prestador de Serviço Essencial que (i) renunciou não seja substituído dentro dos prazos referidos nos itens acima, ou (ii) foi descredenciado e não substituído pela Assembleia Geral de Cotistas, a Administradora poderá, dentro do prazos regulatórios e estabelecidos nos Eventos de Liquidação Antecipada, convocar nova Assembleia Geral de Cotistas para nova eleição de administradora ou deliberação sobre o procedimento para a liquidação ou incorporação do Fundo por outro fundo de investimento o Fundo, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e, a Administradora, até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

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

4.1.8. No caso de renúncia de Prestador de Serviço Essencial, este continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento e seus anexos de classe, se aplicável, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

4.1.9. No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, deverá ser observado o disposto na regulamentação aplicável.

5. DA FORMA DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO, SUA CLASSE E SUBCLASSES

5.1. O Fundo é constituído na categoria "Fundo de Investimento Imobiliário (FII)", sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, em classe única (a Classe), cujas características estão definidas neste Regulamento e nos Anexos.

5.2. A Classe poderá ser dividida em Subclasses, se for o caso.

5.3. Caso haja divisão em Subclasses, as subclasses somente poderão ser emitidas em uma única subclasse para cada tipo, sem prejuízo da possibilidade de emissão de diferentes subclasses Subordinadas Mezanino.

5.4. O Fundo é destinado a investidores em geral, nos termos da regulamentação vigente, podendo subscrever ou adquirir suas cotas, conforme o caso, pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, regimes próprios de previdência social, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes ao investimento no Fundo.

5.5. As condições e restrições específicas de aquisição e negociação das cotas de cada classe ou subclasse, inclusive quanto ao público-alvo, constarão do respectivo Anexo da Classe.

5.6. O prazo de duração do Fundo é indeterminado.

5.7. As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo e/ou da Classe e somente serão resgatadas em virtude do término dos respectivos prazos de duração do Fundo e/ou da Classe ou em virtude da liquidação do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso.

5.8. As Cotas serão escriturais e mantidas em contas de depósito em nome dos respectivos Cotistas. A qualidade de Cotista caracteriza-se pela abertura da conta de depósito em seu nome.

6. DO PRAZO DE DURAÇÃO

6.1. O funcionamento do Fundo terá início na primeira Data de Subscrição Inicial. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, podendo ser liquidado por deliberação da Assembleia de Cotistas em conformidade com o disposto neste Regulamento.

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

7. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, ENQUADRAMENTO E CONCENTRAÇÃO

7.1. Cada Classe de Cotas conta com um patrimônio próprio segregado e seguirá uma política de investimentos específica. A política de investimentos a ser observada pela Gestora, com relação a cada Classe, está indicada no respectivo Anexo. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão ser interpretados com relação ao patrimônio líquido da Classe correspondente.

8. DA CUSTÓDIA DOS ATIVOS FINANCEIROS

8.1. Os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em

nome do Fundo, conforme o caso, em contas específicas em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM.

9. DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

9.1. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe serão adquiridos pela Administradora em caráter fiduciário, por conta e em benefício da Classe e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento da Classe.

9.2. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, a Administradora fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas na alínea "(f)" do item 1.1.2 deste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio da Classe.

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

9.4. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

9.5. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos-Alvo, aos Ativos Imobiliários e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe ou dos Prestadores de Serviços Essenciais, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de (i) decisão da Assembleia Especial de Cotistas; (ii) os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira da Classe e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas superarem o limite total do Patrimônio Líquido da Classe; ou (iii) em qualquer hipótese de o Patrimônio Líquido da Classe ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre novos aportes de capital na Classe para

que as obrigações pecuniárias da Classe sejam adimplidas, conforme previsto neste Anexo e no Regulamento.

10. DAS VEDAÇÕES

10.1. Em complemento às vedações descritas na Res. CVM 175, a Administradora e a Gestora, bem como o Consultor Imobiliário, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do Fundo, devem observar as vedações descritas nas Cláusulas a seguir.

(a) receber depósito em sua conta corrente;
(b) contrair ou efetuar empréstimo;
(c) conceder crédito sob qualquer modalidade;
(d) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe;
(e) aplicar no exterior recursos captados no país;
(f) aplicar recursos na aquisição das Cotas do próprio Fundo;
(g) vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
(h) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
(i) constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
(j) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação;
(k) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
(l) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; e
(m) praticar qualquer ato de liberalidade.
(n) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, nos termos do art. 31 deste Anexo Normativo III da Res. CVM 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

(i) a Classe e o Administrador, Gestora, Consultor Imobiliário ou consultor especializado;

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

(iii) a Classe e o representante de Cotistas; e

(iv) a Classe e o empreendedor;

(v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe;

(vi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Regulamento e no Anexo Normativo III da Res. CVM 175;

(vii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

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

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

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

10.4. É vedado a qualquer prestador de serviços, essencial ou não, receber ou orientar o recebimento de depósito em conta corrente que não seja a Conta da Classe ou a Conta de Cobrança, nos termos dispostos neste Regulamento.

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

respondendo, inclusive, caso não o façam pelos danos que causarem ao Fundo e/ou à Classe.

11. DAS CLASSES DE COTAS, EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS, AMORTIZAÇÃOE TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

11.1. As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo e somente serão resgatadas em virtude do término dos respectivos prazos de duração da Classe ou em virtude da liquidação do Fundo. As Cotas serão escriturais e mantidas em contas de depósito em nome dos respectivos Cotistas. A qualidade de Cotista caracteriza-se pela abertura da conta de depósito em seu nome.

11.1.1. As emissões de Cotas das Classes, bem como as condições para emissão ficará a critério da Gestora, inclusive quanto à existência ou não de direito de preferência para os Cotistas, a qual não dependerá da aprovação em Assembleia Geral de Cotistas;

11.2. A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H do Anexo III da Res. CVM 175 e aprovado pela assembleia de cotistas.

11.2.1. A aprovação do laudo pela Assembleia de Cotistas não é requerida quando se tratar do(s) ativo(s) que constitua(m) a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de Cotas.

11.2.2. O Administrador deve tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever.

11.2.3. A integralização em bens e direitos deve ocorrer no prazo estabelecido pelo compromisso de investimento ou no documento de aceitação da oferta, aplicando-se, em acréscimo ao art. 78 da parte geral da Res. CVM 175, o art. 18 deste Anexo Normativo III e, no que couber, os arts. 8º a 10, 89 e 98, § 2º, da Lei nº 6.404, de 1976.

11.2.4. O avaliador deve apresentar declaração de que não possui conflito de interesses que diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções.

11.2.5. As avaliações realizadas para fins deste item e da legislação deve observar, ainda, as regras contábeis que tratam da mensuração do valor justo dos bens e direitos avaliados.

11.2.6. Fica autorizado a subscrição parcial de cotas das emissões das Classes, bem como o cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da regulamentação específica que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários.

11.2.7. Na hipótese do item anterior, o ato que aprovar a emissão deve estipular um valor mínimo a ser subscrito que, uma vez não atingido, implica o cancelamento da oferta pública, observado que o valor mínimo não pode comprometer a execução da política de investimentos.

11.2.8. Caso o valor mínimo referido no item 10.2.7 não seja alcançado, o administrador deve, imediatamente, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos porventura auferidos pelas aplicações da carteira.

11.3. As demais características das Classes de Cotas, quais sejam; (a) emissão; (b) subscrição; (c) integralização; (d) distribuição de resultados; (e) amortização; e (f) transferência das Cotas encontra-se descritas no Anexo da Classe.

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

12.1. O Patrimônio Líquido da Classe equivale ao valor dos recursos em caixa acrescido do valor dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe do Fundo, deduzidas as exigibilidades.

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

12.3. A constatação de Patrimônio Líquido Negativo de Classe fechada será considerada Evento de Avaliação, devendo a Administradora, se for o caso, divulgar tal constatação aos Cotistas da respectiva Classe imediatamente, na forma do Anexo da Classe.

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

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

12.6. No caso de Ativos Imobiliários, constituídos por imóveis, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pelo Administrador, pelo Consultor Imobiliário ou Gestor, conforme o caso, ou por empresa especializada.

12.7. Após o reconhecimento inicial, os Imóveis para investimento devem ser continuamente mensurados pelo seu valor justo, na forma da Instrução CVM nº 516/11, apurado no mínimo anualmente por laudo de avaliação elaborado por avaliador independente com qualificação profissional e experiência na área de localização e categoria do imóvel avaliado, a ser definido de comum acordo entre a Administradora, o Consultor Imobiliário e/ou a Gestora.

12.8. Caberá ao Consultor Imobiliário ou à Gestora, às expensas do Fundo, providenciar o laudo de avaliação especificado na cláusula 12.4 acima, quando aplicável, e informar à Administradora.

13. DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

13.1. Constituem despesas e encargos do Fundo, além das taxas devidas a prestadores de serviços:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(m) distribuição primária das Cotas;

(n) admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

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

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

(q) taxa máxima de distribuição das Cotas;

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

(s) taxa de performance, se houver;

(t) taxa máxima de custódia;

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

(v) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada e administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, exploração do direito de superfície e comercialização dos respectivos imóveis e de formador de mercado;

(w) despesas com o registro de documentos em cartório;

(x) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 23 do Anexo Normativo III à Res. CVM 175; e

(y) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários que integrarem a carteira do Fundo, observado o disposto no item 2.3 deste Regulamento.

(z) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de ativos, na hipótese de o administrador ser o único prestador de serviços essenciais;

(aa) consultoria especializada prestada;

(bb) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

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

(dd) taxas de ingresso e saída dos fundos investidos, se houver; e

(ee) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 20 do Anexo Normativo III da Res. CVM 175.

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

(a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
(b) atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos;
(c) escrituração de cotas;
(d) custódia das Cotas;
(e) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de ativos, na hipótese de o administrador ser o único prestador de serviços essenciais;

13.2. Os encargos relacionados à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado serão arcados pelos subscritores das Cotas que serão admitidas à negociação.

13.3. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que as tiver contratado, sem prejuízo do disposto neste Capítulo do Regulamento.

14. ALTERAÇÃO DE REGULAMENTO, ASSEMBLEIA DE COTISTAS, CONVOCAÇÃO, INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÕES

14.1. As alterações do Regulamento dependem da prévia aprovação da Assembleia de Cotistas, salvo nas hipóteses previstas na Cláusula 14.3 deste Regulamento.

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

14.2. A Administradora deve encaminhar exemplar do novo Regulamento, consolidando as alterações efetuadas, por meio de sistema eletrônico disponibilizado pela CVM na rede mundial de computadores, na data do início da vigência das alterações deliberadas em Assembleia Geral de Cotistas. Caso a alteração tenha sido deliberada em Assembleia Especial de Cotistas, pode ser encaminhado somente o Suplemento da Subclasse impactada.

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

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

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

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

14.3.1. As alterações referidas nas alíneas “(a)” e “(b)” da Cláusula 14.3 acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

14.3.2. A alteração referida na alínea "(c)" da Cláusula 14.3 acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

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

14.4. Em acréscimo aos documentos previstos na Cláusula 14.2 acima, na data do início da vigência das alterações deliberadas em assembleia, a Administradora deve encaminhar a lâmina atualizada, se aplicável, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores.

14.5. É da competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

(a) as demonstrações contábeis na forma da Cláusula 14.5.1 deste Regulamento;

(b) destituição ou substituição de quaisquer dos Prestadores de Serviço Essenciais;

(c) fusão, incorporação, cisão (total ou parcial), transformação ou a dissolução/liquidação do Fundo e/ou da Classe, na forma do Capítulo 11 do Anexo da Classe;

(d) a alteração do Regulamento, ressalvado o disposto na Cláusula 14.3 acima e no art. 52 da Parte Geral da Res. CVM 175

(e) alteração do prazo de duração do Fundo ou da Classe;

(f) emissão de novas cotas da Classe, exceto até o limite do Capital Autorizado;

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

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

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

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

(k) contratação de Formador de Mercado que seja Parte Relacionada;

(l) alterações na Taxa de Administração, Taxa de Gestão; Taxa de Consultoria; e Taxa de Performance.

14.5.1. A realização de uma Assembleia Geral anual, para deliberar sobre as demonstrações contábeis, é obrigatória e deverá ocorrer em até 120 (cento e vinte) dias contados do término do exercício social do Fundo e após no mínimo 30 (trinta) dias contados da disponibilização das demonstrações contábeis auditadas aos Cotistas.

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

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

14.5.4. A convocação da Assembleia de Cotistas enumerará, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da respectiva Assembleia de Cotistas.

14.5.5. No caso de participação do Cotista por meio de sistema eletrônico, a Administradora enviará todas as informações detalhando as regras e os procedimentos para viabilizar a participação e votação à distância, incluindo as informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema,

assim como se a Assembleia de Cotistas será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

As informações requeridas na convocação, conforme descritas na Cláusula 14.5.4 acima, podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação dos endereços na rede mundial de computadores em que a informação completa deve estar disponível a todos os investidores.

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

14.5.7. Para efeito do disposto no item 14.5.6 acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

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

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

14.5.10. Independentemente das formalidades previstas neste Capítulo, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

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

(a) em sua página na rede mundial de computadores;
(b) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico

disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e

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

14.5.12. Nas Assembleias de Cotistas, as informações de que trata a seção 14.5.11 incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 36, inciso III, do Anexo Normativo III, sendo que as informações referidas no art. 36, inciso IV, devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

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

14.6.1. O pedido de que trata a cláusula 14.6 deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Res., e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia ordinária.

14.6.2. Caso cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do artigo 14.6, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos I a III do caput do artigo 13 do Anexo Normativo III, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no § 4º do referido art. 13, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

14.6.3. O percentual de que trata a cláusula 14.6 deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

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

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

14.9. A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião presencial de Cotistas, por meio de correspondência escrita ou eletrônica, a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista do Fundo, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

14.9.1. O prazo de resposta do respectivo processo de consulta formal previsto acima será estabelecido pela Administradora em cada processo de consulta formal observando:

(i) as assembleias gerais extraordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 15 (quinze) dias; e

(ii) as assembleias gerais ordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 30 (trinta) dias.

14.10. A Assembleia de Cotistas pode ser realizada:

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

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

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

14.12. Ressalvado o disposto no Capítulo "Assembleias Especiais de Cotistas" do Anexo da Classe e a cláusula 14.14.1., as deliberações serão tomadas pela maioria do percentual de votos dos presentes à Assembleia de Cotistas, incluindo, sem limitação, as deliberações relativas às matérias previstas na Cláusula 14.5 acima.

14.12.1. As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas na cláusula 14.5 alíneas ("b"), ("c"), ("d"), ("h"), ("j") e ("l") dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

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

14.12.2. Os percentuais referidos nos incisos ("a") e ("b") da Cláusula 14.12.1 devem ser determinados com base no número de cotistas indicados no registro de cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

14.12.3. O Cotista que, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele vinculadas, detenha mais de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas do Fundo terá seu direito de voto limitado a 10% (dez por cento) das Cotas emitidas, nas deliberações que versem sobre:

(i) a fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo;

(ii) a substituição de qualquer dos Prestadores de Serviços Essenciais; e

(iii) a alteração das taxas de administração, gestão, consultoria ou performance previstas neste Regulamento.

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

14.14. Não poderá votar na Assembleia Geral ou Especial o Cotista que esteja em situação que configure Conflito de Interesses.

14.15. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas devem se ater às matérias de interesse exclusivo da respectiva classe ou subclasse de Cotas, conforme o caso, cujos procedimentos estão descritos no Capítulo “Assembleias Especiais de Cotistas" respectivo Anexo da Classe.

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

14.17. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas:

(a) A Administradora, a Gestora ou os demais prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe e seus respectivos sócios, diretores e funcionários;

(b) Empresas ligadas à Administradora ou à Gestora e seus respectivos sócios, diretores e funcionários.;

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

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

14.17.1. Não se aplicam as vedações previstas na Cláusula 14.17 acima quando:

(i) os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso no Fundo, na Classe ou Subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas nas alíneas “(a)” e “(d)” seria da Cláusula 14.17 acima;

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do Fundo, da Classe ou da mesma Subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria Assembleia de Cotistas ou constar

de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora; ou

(iii) todos os subscritores das Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização das Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 3º do artigo 9º ao Anexo Normativo III à Res. CVM 175.

14.17.2. Previamente ao início das deliberações, cabe ao Cotista de que tratam as alíneas "(c)" e "(d)" da Cláusula 14.17 acima declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

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

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

14.19. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

14.19.1. A eleição do representante de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

I. 3% (três por cento) do total das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas;

II. 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

14.19.2. O representante dos Cotistas terá prazo de mandato de 1 (um) ano a se encerrar na próxima Assembleia Geral ordinária do Fundo, permitida a reeleição.

14.19.3. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no artigo 21 do Anexo Normativo III da Res. CVM 175:

I. ser Cotista;

II. não exercer cargo ou função no Administrador, no Gestor ou no Custodiante, ou no controlador do Custodiante, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV. não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;

V. não estar em conflito de interesses com o Fundo; e

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

14.19.4. O representante do Cotista eleito deverá informar ao Administrador e ao Cotista a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

14.20. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas devem se ater às matérias de interesse exclusivo da respectiva Subclasse, conforme descritas no Anexo da Classe, se houver.

15. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE, EVENTOS DE AVALIAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA E PROCEDIMENTOS A SEREM OBSERVADOS NA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE E DO PATRIMÔNIO NEGATIVO

15.1. A Classe poderá ser liquidada por deliberação da Assembleia de Cotistas, convocada especialmente para esse fim ou, caso de não existam Cotas em circulação, por deliberação da Administradora. Os demais procedimentos quanto a liquidação da Classe, Eventos de Avaliação, Eventos de Liquidação Antecipada seguem descritos pormenorizados no Anexo da Classe.

16. DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO

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

16.2. O exercício social do Fundo e da Classe tem início em 1º de janeiro de cada ano e término em 31 de dezembro do mesmo ano.

16.3. A elaboração e a divulgação das demonstrações contábeis do Fundo e da Classe serão elaboradas na forma da Instrução CVM nº 516/11 e demais regras específicas que vierem a ser editadas pela CVM.

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

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

17. DAS INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS E PERIÓDICAS

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

17.2. A divulgação de informações sobre o Fundo deve ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas, inclusive, mas não limitadamente, por meio da disponibilização dos seguintes documentos e informações nos canais eletrônicos e nas páginas na rede mundial de computadores dos Prestadores de Serviços Essenciais, do distribuidor, enquanto a distribuição estiver em curso, e da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação:

I. Regulamento atualizado;
II. descrição da tributação aplicável ao Fundo; e
III. política de voto do Fundo em assembleia de titulares de valores mobiliários, se for o caso.

17.2.1. As informações referidas neste Regulamento, em especial o disposto neste artigo, devem ser:

I. suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito do investimento;
II. escritas em linguagem simples, clara, objetiva e concisa; e
III. úteis à avaliação do investimento.

17.2.2. As informações referidas neste Regulamento, em especial o disposto neste artigo, não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados futuros ou isenção de risco para o investidor.

17.2.3. Informações factuais devem vir acompanhadas da indicação de suas fontes e ser diferenciadas de interpretações, opiniões, projeções e estimativas.

17.3. Todas as informações exigidas pela regulamentação aplicável, incluído as informações periódicas e eventuais do Fundo, serão divulgadas na página do Fundo, no site do Administrador na rede mundial de computadores, para acesso gratuito do público em geral, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do Administrador.

17.3.1. Simultaneamente à divulgação referida no caput, o Administrador enviará as informações à entidade administradora de mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM.

17.3.2. Todas as informações exigidas pela regulamentação aplicável, incluído as informações periódicas e eventuais do Fundo, podem ser acessadas, no site do Administrador.

17.3.3. Caso sejam divulgadas a terceiros informações referentes à composição da carteira, a mesma informação deve ser colocada à disposição dos Cotistas na mesma periodicidade, ressalvadas as hipóteses de divulgação de informações aos prestadores de serviços, necessárias para a execução de suas atividades, bem como aos órgãos reguladores, entidades autorreguladoras e entidades de classe, quanto aos seus associados, no atendimento a solicitações legais, regulamentares e estatutárias por eles formuladas.

17.4. O Administrador deve divulgar as seguintes informações periódicas, nos termos da regulamentação aplicável:

I. mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês a que se referir, Informe Mensal;
II. trimestralmente, até 45 dias após o encerramento do trimestre a que se referir, Informe Trimestral;
III. anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: (a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do Auditor Independente; e (b) Informe Anual;
IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas;
V. até 8 dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária de Cotistas; e
VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária de Cotistas.

17.4.1. O Administrador deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Informe Anual atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

17.5. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;
II. até 8 dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária de Cotistas;
III. Fatos Relevantes;
IV. até 30 dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Laudo de Avaliação quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;
V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral extraordinária de Cotistas; e
VI. em até 2 dias, os relatórios e pareceres recebidos dos representantes dos Cotistas, salvo as exceções regulamentares aplicáveis.

17.6. Qualquer material de divulgação do Fundo deve:

I. ser consistente com este Regulamento;
II. ser elaborado em linguagem serena e moderada, advertindo seus leitores para os riscos do investimento;
III. ser identificado como material de divulgação;
IV. mencionar a existência deste Regulamente, bem como os endereços na rede mundial de computadores nos quais este disponível os documentos podem ser obtidos; e
V. observar o disposto na regulamentação aplicável, em especial a Res. CVM 175.

17.7. Todos os documentos e informações exigidas pela Res. CVM 175, assim como as comunicações ocorridas entre os Cotistas e o Administrador quando da Assembleia de Cotistas, devem ser mantidos pelo prestador de serviço responsável pelos documentos e informações, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos ou por prazo superior por determinação expressa da CVM ou da entidade administradora de mercado organizado no qual as cotas estejam admitidas à negociação.

18. DOS FATOS RELEVANTES

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

18.2. Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter Cotas ("Fato Relevante").

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

(a) comunicado a todos os Cotistas;

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

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

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

18.4. Considera-se exemplos de fatos potencialmente relevantes:

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

(b) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;

(c) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Imóveis destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

(d) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo ou da Classe;

(e) contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;

(f) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo ou da Classe;

(g) a venda ou locação dos Imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

(h) alteração de Prestador de Serviços Essencial;

(i) fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;

(j) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação das Cotas;

(k) cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;

(l) desdobramentos ou grupamentos das Cotas; e

(m) emissão das Cotas nos termos dos incisos I e II do §1º do artigo 9º do Anexo Normativo III da Res. CVM 175.

18.4.1. Nos casos de classes não listadas em mercado organizado de valores mobiliários e que sejam, cumulativamente, exclusivas, dedicadas exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantenha vínculo familiar ou societário familiar, a divulgação das avaliações de que trata a cláusula 18.4.2 é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos Cotistas quando requeridas.

18.4.2. Até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do § 3º do art. 40 deste Anexo Normativo III da Res. CVM 175, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H quando estiverem.

19. DAS COMUNICAÇÕES

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

19.2. A obrigação prevista na Cláusula 19.1 acima será considerada cumprida pela Administradora na data em que a informação ou documento se tornar acessível para os Cotistas.

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

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

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

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

20. DOS FATORES DE RISCO DO FUNDO

20.1. O Fundo está sujeito a riscos diversos, dentre os quais, exemplificativamente, os analisados abaixo, além daqueles descritos no Anexo da Classe. Antes de adquirir as Cotas, todo investidor deve ler cuidadosamente os fatores de risco abaixo descritos no respectivo Anexo da Classe.

20.2. As aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador, da Gestora que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

20.3. O objetivo e a Política de Investimento da Classe não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento na Classe, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos na Classe.

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

20.5. Riscos Relacionados a Política Governamental – A Classe do Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais da Classe do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas da Classe do Fundo.

20.6. Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos - Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira da Classe do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, parcial ou total, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pela Classe e/ou Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a instituição responsável pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas da Classe do Fundo, e/ou Administrador, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo, (b) a liquidação do Fundo ou, ainda, (c) qualquer dano ou prejuízo aos cotistas resultante de tais eventos.

20.7. Risco de Acontecimentos e Percepção de Risco em Outros Países – O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas, bem como determinados Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, o que poderá afetar de forma adversa as atividades dos emissores dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros detidos pelo Fundo e, por conseguinte, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas.

20.8. Riscos de Liquidez – Os fundos tipificados como “fundos de investimento imobiliário” encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá

estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

20.9. Risco Proveniente do Uso de Derivativos – A contratação pela Classe do Fundo de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na forma permitida no Regulamento, poderá acarretar variações no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das Cotas.

20.10. Risco Relativo a Novas Emissões de Cotas e Diluição de Participação - No caso de realização de novas emissões de Cotas pela Classe do Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas, se houver, em eventuais emissões de novas Cotas depende do interesse e da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso seja realizada uma nova emissão de Cotas sem direito de preferência ou o Cotista não tenha interesse e/ou disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação no capital da Classe e, assim, ter sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

20.11. Risco de Novas Emissões sem Prévia Assembleia – O Fundo irá utilizar os recursos captados para adquirir os Ativos-Alvo. Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao Capital Autorizado com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Neste caso, os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

20.12. Risco Relativo à Rentabilidade do Fundo - O investimento nas Cotas da Classe do Fundo é considerada uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá preponderantemente da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Imobiliários. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pela Classe do Fundo com receita advinda da exploração dos ativos integrantes do patrimônio da Classe do Fundo ou da negociação dos Ativos, bem como do aumento do valor patrimonial das Cotas, advindo da valorização dos Ativos, bem como

dependerão dos custos incorridos pela Classe e do Fundo. Assim, existe a possibilidade da Classe do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

20.13. Risco Relativo à Concentração de Participação - Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

20.14. Propriedade das Cotas e não dos Ativos – A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos Imobiliários da Classe e/ou do Fundo. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos da carteira da respectiva Classe, de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas. Desta forma, o Cotista não terá qualquer direito aos Ativos da Classe e/ou do Fundo, não podendo negociar, tratar ou ter qualquer ingerência sobre tais Ativos.

20.15. Risco de Pulverização - Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de Assembleia Geral de Cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo.

20.16. Riscos do Prazo - Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, tendo em vista principalmente o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, e a sua baixa liquidez. Neste mesmo sentido, os Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado através da apuração de seu valor justo, de modo que o ajuste no valor dos Ativos do Fundo, visando ao cálculo do Patrimônio Líquido, pode causar oscilações negativas no valor das

cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido pela quantidade de cotas emitidas até então, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento mediante alienação das Cotas.

20.17. Riscos Jurídicos - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados, conforme a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes, bem como em decorrência de eventuais alterações e/ou interpretações das normas ou leis aplicáveis, poderá haver perdas, parcial ou total, por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

20.18. Risco de Potencial Conflito de Interesses - Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e Prestadores de Serviços Essenciais, entre o Fundo e o Consultor Imobiliário, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do Fundo e entre o Fundo e o representante de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Especial de Cotistas. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das cotas do Fundo, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro da Administradora: (i) as instituições intermediárias, para prestação dos serviços de distribuição de cotas do Fundo. Não obstante, a Gestora e o Consultor Imobiliário do Fundo pertencem ao mesmo grupo socioeconômico, sendo certo, ainda, que o Consultor Imobiliário poderá ser contratada pelos patrimônios separados dos CRI para a prestação de serviços ligados ao monitoramento e/ou cobrança dos créditos imobiliários que sejam lastro e/ou garantia dos CRI a serem investidos pelo Fundo. Não obstante, os Ativos Imobiliários serão indicados pelo Consultor Imobiliário à Administradora do Fundo, onde serão desenvolvidos os empreendimentos imobiliários. Pode haver Ativos Imobiliários que sejam de propriedade direta ou indireta de pessoas ligadas ao Consultor Imobiliário ou à Administradora, bem como prestadores de serviços no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários que sejam pessoas ligadas. Deste modo, é possível que as situações acima previstas venham a se concretizar e caracterizarão conflito de interesses efetivo ou potencial, o que deverá ser

aprovado em Assembleia Especial de Cotistas e, em qualquer cenário, pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

20.19. Risco Relativo à Não Substituição do Administrador – Durante a vigência do Fundo, o Administrador poderá sofrer intervenção, liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

20.20. Riscos Associados à Liquidação do Fundo - Na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas deliberar pela liquidação antecipada do Fundo, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de Ativos do Fundo aos Cotistas, havendo a possibilidade, ainda, de entrega de tais ativos mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista no Regulamento e no Código Civil Brasileiro, o qual será regulado pelas regras estabelecidas neste Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas. Em qualquer caso, os Cotistas poderão encontrar dificuldades (i) para vender os Ativos recebidos quando da liquidação do Fundo, ou (ii) cobrar os valores devidos pelos Ativos, o que poderá causar prejuízos aos Cotistas.

20.21. Risco Tributário – Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitos ao imposto de renda. Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou variável em geral sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. A Lei nº 8.668, conforme alterada pela Lei nº 9.779 estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. De acordo com a Lei nº 9.779, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com

pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – "IRPJ", Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – "CSLL", Contribuição ao Programa de Integração Social – "Contribuição ao PIS" e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – "COFINS"). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III e parágrafo único, incisos I e II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por fundos de investimento imobiliário, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos: (a) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (b) o cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pelo fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo; e (c) o fundo conte com, no mínimo, 100 (cem) cotistas. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas, inclusive quando da sua extinção sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Não há qualquer garantia de que o Fundo contará com os benefícios fiscais previstos acima para fundos de investimento imobiliário, incluindo mas não se limitando à isenção do imposto de renda retido na fonte decorrente da existência e manutenção de no mínimo 100 (cem) Cotistas, uma vez que as Cotas são negociadas livremente no mercado secundário. Desta forma, o Fundo e os Cotistas poderão sofrer perdas decorrentes (i) não cumprimento das normas legais de enquadramento do Fundo para efeito de aplicação do regime fiscal definido nas Lei 8.668 e Lei 9.779; (ii) do não cumprimento do dispositivo legal que concede benefício fiscal aos Cotistas pessoas físicas; (iii) da criação de novos tributos; (iv) da majoração de alíquotas; (v) da interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos; ou (vi) da revogação de isenções vigentes, que podem vir a sujeitar o Fundo ou seus Cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente.

20.22. Risco de Alterações Tributárias e Mudanças na Legislação - As regras tributárias aplicáveis a fundos de investimentos imobiliários podem ser modificadas no contexto de uma reforma tributária e/ou de alterações específicas

na legislação em vigor, incluindo, mas não se limitando, para fins de criação de novos tributos, majoração de alíquotas aplicáveis a investimentos em fundos de investimento imobiliários, e/ou revogação da isenção tributária do investimento. Adicionalmente, há risco de as regras tributárias terem, mesmo sem alteração, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Alterações nas regras tributárias e/ou na sua interpretação poderão impactar adversamente os negócios do Fundo, a liquidez e a rentabilidade de suas Cotas, e, consequentemente, a dos Cotistas.

20.23. Risco de Crédito dos Ativos da Carteira do Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos Ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

20.24. Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas Terem que Efetuar Aportes de Capital - Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo e qualquer fato que leve o Fundo a incorrer em Patrimônio Líquido negativo decorrente de obrigações legais ou contratuais não relacionadas aos ativos-alvo qualificados como imóveis ou empreendimentos imobiliários, culminará na obrigatoriedade de os Cotistas aportarem capital no Fundo, na forma prevista na Regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que, após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas. Caso o Cotista deixe de aportar recursos no Fundo, além de restar caracterizada a sua inadimplência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ter sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

21. DOS RISCOS RELATIVOS AO SETOR IMOBILIÁRIO

21.1. Riscos relativos à Aquisição dos Ativos – O Fundo poderá deter Ativos, o que inclui direitos relativos a imóveis e aos Ativos-Alvo. Os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda de propriedades imobiliárias e impactando adversamente o preço dos imóveis. Ademais, aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição dos Ativos. Podem existir também questionamentos sobre a titularidade dos Ativos. O processo de análise (due diligence) realizado pelo Fundo nos Ativos pode não ser suficiente para precavê lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo imóvel. Por esta razão, podem haver passivos que não tenham sido identificados ou sanados, ou corretamente mensurados, o que poderia (a) acarretar ônus ao Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis ou de direitos relativos aos imóveis; (b) implicar em restrições ou vedações de utilização e exploração dos Ativos pelo Fundo; ou (c) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do Ativos pelo Fundo, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução, sendo que estas três hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pelo Fundo e, consequentemente, os rendimentos dos Cotistas e o valor das Cotas. Adicionalmente, o Fundo poderá adquirir Ativos com ônus já constituídos pelos antigos proprietários, sendo que, em caso de inadimplemento das obrigações garantidas pelo Ativo, o credor poderá executar a garantia para viabilizar o pagamento de tais dívidas, o que pode impactar negativamente a utilização do Ativo pelo Fundo, o patrimônio do Fundo e consequentemente a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

21.2. Risco da Administração dos Imóveis por Terceiros – Considerando que o objetivo da Classe inclui a exploração, por locação ou arrendamento, de Ativos, e que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta da Classe, não é possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais empresas estejam sempre ajustadas às melhores práticas do mercado, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade da Classe e de suas Cotas. Ainda, tal fato poderá limitar a implementação das políticas de administração dos Ativos que a Gestora considera adequadas.

21.3. Risco de Discricionariedade de Investimento pela Gestora – Os recursos da Classe poderão ser investidos em Ativos discricionariamente selecionados pela Gestora. Dessa forma, o Cotista não terá qualquer ingerência na seleção de tais Ativos e estará sujeito à avaliação da Gestora na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Não há como garantir que os processos da Gestora para seleção e aquisição de Ativos serão suficientes e adequados para os investimentos. Em caso de avaliações incorretas e escolhas inadequadas pela Gestora, o patrimônio da Classee rentabilidade das Cotas pode ser negativamente impactado, resultando, inclusive, na necessidade de novos aportes pelos Cotistas.

21.4. Certas atividades do Fundo Estão Sujeitas a uma Extensa Regulamentação, o que Poderá Implicar o Aumento de Custo e Limitar a Estratégia do Fundo - O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de aquisição, incorporação imobiliária, construção e reforma de imóveis. Dessa forma, a aquisição e a exploração de determinados empreendimentos imobiliários pelo Fundo poderão estar condicionadas, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que venham a ser criados poderão implicar, aumento de custos e limitar a estratégia do Fundo, afetando adversamente as atividades do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um empreendimento imobiliário e antes do desenvolvimento de tal empreendimento, o que poderá acarretar atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado ou mesmo inviabilizar referido objetivo. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

21.5. Risco de Aumento de Custos, Atrasos e/ou não Conclusão das Obras dos Imóveis - O Administrador, em nome do Fundo, conforme instruções do Gestor, poderá adiantar, com os recursos do Fundo, quantias para projetos de construção, reforma e/ou execução de obras nos empreendimentos detidos pelo

Fundo. Em caso de aumento dos custos de material, máquinas ou serviços, o Fundo poderá ter de antecipar mais recursos do que os inicialmente pretendidos, gerando mais despesas ao Fundo e, consequentemente, redução de seu patrimônio, o que pode resultar inclusive na necessidade de aportes adicionais pelos Cotistas. Adicionalmente, ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos Imóveis, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação ou arrendamento e consequente rentabilidade do Fundo, bem como os Cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos imóveis para que os mesmos sejam concluídos. Ainda, o construtor dos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos imóveis. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos Cotistas.

21.6. O Desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários Potencialmente Implica Riscos Associados à Concessão de Financiamentos – O Fundo poderá levantar capital adicional a ser utilizado nos empreendimentos imobiliários integrantes de seu portfólio. Além disso, é provável que a maioria dos potenciais compradores dos imóveis também dependa de empréstimos bancários para financiar suas aquisições. Não é possível assegurar a disponibilidade de financiamento bancário, ou mesmo que, se disponíveis, esses financiamentos terão condições satisfatórias. Mudanças nas regras de financiamentos de imóveis, a falta de disponibilidade de recursos para fins de financiamento, a imposição de critérios mais restritivos por credores e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade de financiar sua necessidade de capital e a necessidade de potenciais compradores de financiar a aquisição dos imóveis. Os fatos mencionados acima poderão impactar significativamente os resultados do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

21.7. Os Empreendimentos Imobiliários que Estiverem em Fase de Construção/Reforma Estarão Sujeitos aos Riscos Regularmente Associados às Atividades de Construção - Os empreendimentos imobiliários que estiverem em fase de construção ou de reforma estarão sujeitos aos riscos regularmente associados às atividades de construção no setor imobiliário, dentre os quais figuram, sem limitação: (i) durante o período compreendido entre o início

da realização de um empreendimento imobiliário e a sua conclusão, podem ocorrer mudanças no cenário macroeconômico capazes de comprometer o sucesso de tal empreendimento, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política; (ii) despesas ordinárias e custos operacionais, que podem exceder a estimativa original por fatores diversos, fora do controle do Fundo; (iii) possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção ou mão de obra, ou, ainda, fatos decorrentes de casos fortuitos ou de força maior, gerando atrasos na conclusão do empreendimento; (iv) construções, obtenção de licenças e alvarás podem não ser finalizadas ou obtidos, conforme aplicável, de acordo com o cronograma estipulado, resultando em um aumento de custos; ou (v) realização de obras públicas que prejudiquem o uso ou acesso do empreendimento. Em qualquer hipótese, o atraso na finalização ou até inviabilidade do empreendimento imobiliário poderá afetar adversamente as atividades e os resultados do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

21.8. Perdas não Cobertas pelos Seguros Contratados em Relação aos Empreendimentos Imobiliários e Descumprimento das Obrigações Pela(s) Companhia(s) Seguradora(s) - Não há garantia de que os empreendimentos imobiliários serão objeto de seguro contra a ocorrência de certos sinistros e/ou com relação a abrangências da cobertura dos seguros contratados pelo Fundo. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não são cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Em caso de ocorrência de evento não coberto nos termos dos contratos de seguro, o Fundo poderá incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar adversamente o desempenho operacional do Fundo e seu patrimônio e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, mesmo com relação aos bens e eventos segurados, não se pode garantir que o valor segurado será suficiente para proteger os Ativos de perdas incorridas, o que pode resultar em custos adicionais e perdas ao Fundo e aos Cotistas. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida. Na hipótese de demora no cumprimento ou descumprimento pelas companhias seguradoras

de quaisquer de suas obrigações, o Fundo poderão incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar adversamente o desempenho operacional do Fundo e seu patrimônio e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas. Os seguros eventualmente contratados considerarão um prazo de cobertura máximo e não há garantia de que, por ocasião da renovação de seguro, o Administrador conseguirá contratar a mesma cobertura e custo inicialmente acordados, o que pode resultar em redução de cobertura, indenizações e/ou custos superiores ao Fundo.

21.9. Riscos Ambientais – Em caso de ocorrência de vendavais, inundações, questões decorrentes de vazamento de esgoto sanitário, entre outras, os imóveis e o andamento dos projetos poderão ser adversamente impactados, gerar passivos em relação aos imóveis e acarretar assim na perda de seu valor econômico e, consequentemente, prejuízos ao Fundo e seus Cotistas. Além disso, os Ativos que poderão ser adquiridos pelo Fundo estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo e dos imóveis que compõem o portfólio do Fundo; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários, arrendatários ou proprietários de Ativos a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem,

ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários, locatários ou proprietários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários ou arrendatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

21.10. Risco de Desapropriação – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos Imóveis de propriedade (direta ou indireta) do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso os Imóveis sejam desapropriados, este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, o que poderá diminuir o valor do respectivo Imóvel ou restringir seu uso, dificultando eventual locação.

21.11. Riscos de Despesas Extraordinárias – O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, principalmente relativas aos Imóveis, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Ativos e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas. Além disso, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, despejo, renovatória, revisional, entre outras, bem como para cobrança de quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos Imóveis, tais como tributos,

despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de Ativos inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

21.12. Riscos de Desvalorização dos Imóveis e Condições Externas – Os Imóveis estão sujeitos a condições de mercado sobre as quais a Administradora e a Gestora não têm controle e tampouco podem influenciar ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia e do mercado imobiliário em geral poderão afetar a rentabilidade dos Ativos que integrarão o patrimônio da Classe e, consequentemente, a remuneração futura dos investidores da Classe. O valor dos Ativos e a capacidade da Classe em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos Ativos e/ou à redução do interesse de potenciais locatários em espaços como o disponibilizado pelos Ativos.

21.13. Risco de Decisões Judiciais Desfavoráveis - O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

21.14. Riscos Relacionados à Ocorrência de Casos Fortuitos e Eventos de Força Maior - Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração de Ativos estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos Ativos, incluindo pandemias, como a do coronavírus (Covid-19). Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

21.15. Risco de Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas – Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira da Classe e à salvaguarda dos direitos, interesses e

prerrogativas da Classe são de responsabilidade da Classe, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Especial. A Classe somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos adicionais na Classe para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso a Classe venha a ser condenada. Os Prestadores de Serviços Essenciais, os demais prestadores de serviços, e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela Classe e/ou pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas do Fundo, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, a Classe poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização ou o resgate de suas Cotas, conforme o caso, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

21.16. Risco de Inadimplemento dos Compromissos de Investimentos e de Chamadas De Capital - Em caso de cotista inadimplente que não honre com a chamada de capital realizada pelo Administrador poderá haver necessidade de novos aportes de capital, independentemente de deliberação em assembleia geral ou na hipótese de patrimônio líquido negativo do fundo. Nestas hipóteses, existe o risco de o Fundo não conseguir realizar o investimento pretendido ou não ter o retorno do investimento realizado. Adicionalmente, o cotista inadimplente poderá vir a ser obrigado a ressarcir o fundo pelas perdas causadas pela inadimplência, sem o prejuízo do pagamento da atualização monetária devida pelo cotista inadimplente, a partir da data indicada na chamada para integralização, em caso de inadimplência do cotista em relação à sua obrigação de integralizar as Cotas, o Cotista poderá ter que desembolsar recursos superiores aos valores inicialmente comprometidos na subscrição das Cotas a

título de ressarcimento ao Fundo por perdas, juros de mora, multa assim como atualização monetária.

21.17. Risco Imobiliário – Os Ativos podem sofrer desvalorização ocasionada por, não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s), e (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica. Neste caso, o patrimônio do Fundo, bem como a rentabilidade das Cotas poderão ser adversamente afetados.

21.18. Risco Operacional – Os resultados operacionais dependem do percentual de ocupação e exploração onerosa das áreas disponíveis. Condições adversas regionais ou nacionais podem reduzir os níveis de ocupação e restringir a capacidade do Fundo de explorar onerosamente de maneira eficaz áreas disponíveis e de negociar valores e outras condições de exploração onerosa aceitáveis, o que pode reduzir a receita advinda de explorações onerosas e afetar os resultados operacionais de imóveis, e por consequência o resultado do Fundo. A seguir, seguem os principais fatores que podem afetar adversamente o desempenho operacional do Fundo: quedas nos níveis de ocupação, vacância completa e/ou um aumento na inadimplência dos ocupantes dos imóveis; pressão para queda do valor médio da área locada por conta da redução dos níveis de locação; tendência de solicitações de renegociações de aluguéis previamente pactuados em caso de condições adversas do mercado imobiliário regional ou nacional; depreciação substancial de alguns dos imóveis do Fundo; percepções negativas relativas à segurança, conveniência e atratividade da região onde o imóvel se localiza; mudanças regulatórias afetando a indústria de

alguns locatários onde se encontrem alguns dos imóveis; alterações nas regras da legislação urbana vigente; e concorrência de outros tipos de empreendimentos em regiões próximas àquelas em que os imóveis estão localizados.

21.19. Risco da Marcação a Mercado – Os Ativos componentes da carteira do Fundo podem ser aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possui baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos componentes da carteira do Fundo visando o cálculo do Patrimônio Líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então, sendo que o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Dessa forma, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Investidor no mercado secundário.

21.20. Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário – Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira do Fundo, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

21.21. Risco Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento – O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da

aquisição, à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos. A ausência de Ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de Ativos a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas.

21.22. Inexistência de Garantia de Eliminação de Riscos – A realização de investimentos no Fundo sujeita o Cotista aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas, parcial ou total, do capital investido pelos cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias do Administrador, do Gestor, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e consequentemente, aos quais os cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos do Administrador poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos. Ainda, qualquer resultado obtido no passado pelo Fundo e/ou por fundos similares não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros, e índices de inflação e variação cambial.

21.23. Risco de Concentração da Carteira do Fundo – O Fundo poderá concentrar até 100% (cem por cento) de seus recursos em um único Ativo-Alvo, notadamente em relação aos CRI, o que poderá gerar uma concentração da carteira. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor e devedor do CRI em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

21.24. Risco Decorrente do Descasamento entre a Rentabilidade das Cotas e dos Ativos - Apesar de a carteira do Fundo estar atrelada à Ativos-Alvo, não necessariamente a rentabilidade do Fundo espelhará a rentabilidade que seria auferida em um investimento direto nos Ativos-Alvo subjacentes, em virtude da

existência de despesas diversas típicas de estruturas de FII, entre outros fatores de risco atrelados ao Fundo, conforme elencados no Regulamento, podendo, assim, haver o descasamento entre a rentabilidade das contas e dos Ativos.

21.25. Demais Riscos – O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e do Gestor, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção.

22. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DO FORO

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

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

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

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

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

22.4. Ressalvada as hipóteses de dolo ou má-fé, devidamente comprovadas, fica acordado que a transferência de administração de quaisquer Fundos, somente ocorrerá após o pagamento de todos os custos do Fundo ou da classe, inclusive aqueles advindos de bloqueios judiciais de valores na conta da

Administradora quando esta, indevidamente fora inserida no polo de ação contra o Fundo e/ou da classe.

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

22.6. Ouvidoria. O serviço de ouvidoria do Administrador, conforme previsto no inciso V, do Artigo 104, da parte geral da Resolução CVM 175, está disponível de segunda-feira a sexta-feira, das 10:00 às 17:00, por meio do número 0800 0244 346, além da possibilidade de comunicação via e-mail: ouvidoria@qitech.com.br.

Cotista, a Gestora poderá realizar aplicações que coloquem em risco parte ou a totalidade do patrimônio dos Cotistas, uma vez que a carteira da Classe e, por consequência, seu patrimônio estão sujeitos a riscos diversos. Antes de adquirir qualquer Cota, o Cotista deverá ler cuidadosamente o Regulamento, os Anexos e respectivos Suplementos, se houver, bem como tirar todas as dúvidas com a Gestora e com Administradora e analisar todos os fatores de risco da Classe dispostos nos Anexos, uma vez que o Cotista é integralmente responsável pelo investimento realizado.

22.7. Fica eleito o foro central da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Regulamento.

ANEXO I –
ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DO MIRANTE REALTY RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Este anexo ("Anexo") é parte integrante do Regulamento do

MIRANTE REALTY RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, dele fazendo parte e não podendo ser interpretado de forma dissociada

1. DO REGIME DA CLASSE

1.1. A Classe é constituída sob o regime fechado, de modo que não se admite o resgate.

2. DO PÚBLICO-ALVO

2.1. A Classe é exclusivamente destinada a Investidores Profissionais.

3. DO PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

3.1. A Classe terá o mesmo prazo de duração do Fundo, indeterminado, podendo ser liquidada por deliberação de Assembleia Geral ou Especial de Cotistas em conformidade com o disposto no Regulamento e neste Anexo.

4. EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS, AMORTIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

4.1. Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das Cotas.

4.2. O Fundo é constituído na categoria "Fundo de Investimento Imobiliário", cujas características, tais como, mas não limitadamente público-alvo, responsabilidades dos Cotistas e regime da Classe, estão definidas neste Regulamento e no Anexo da Classe Única ("Classe Única" ou simplesmente "Classe").

4.3. A Classe poderá ser dividida em Subclasses, conforme disposto no Anexo da Classe Única.

4.4. A Classe poderá emitir múltiplas Séries de Cotas da Subclasse Única. As Séries de Cotas da Subclasse Única não se subordinam entre si para fins de resgate.

4.5. A responsabilidade dos Cotistas não é limitada ao valor por eles subscrito na Classe.

4.6. O valor unitário das Cotas será calculado todo Dia Útil para efeito de definição de seu valor de integralização ou resgate, observados os critérios definidos na Cláusula 12 do Regulamento.

4.7. O previsto nesta Cláusula não constitui promessa de rendimentos e corresponde meramente a uma previsão de amortização e a preferência entre as diferentes classes de Cotas, de modo que as Cotas somente serão amortizadas se os resultados da carteira do Fundo assim permitirem, nos termos dispostos no Regulamento e neste Anexo.

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

4.9. A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pela Administradora, do atendimento das formalidades estabelecidas no Regulamento, neste Anexo, na Res. CVM 175 e nas demais disposições legais e regulatórias aplicáveis.

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

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

4.12. Não é admitida nova distribuição de Cotas antes de encerrada a distribuição anterior de Cotas da mesma Subclasse.

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

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

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

4.16. A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Especial, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, 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.

4.17. Os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a critério da Administradora, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis do mês subsequente à disponibilização dos balanços semestrais da Classe (ou documento equivalente, nos termos da regulamentação aplicável), podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Especial, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Gestora ou consultoria especializada, conforme o caso.

4.17.1. Observada a obrigação estabelecida nos termos da cláusula 4.16 acima, a Gestora ou consultoria especializada, conforme o caso, poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos da carteira da Classe, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

4.17.2. A Gestora ou consultoria especializada, conforme o caso, também poderá reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de aluguéis e outros recebíveis originados a partir do investimento em Ativos-Alvo e em Ativos Imobiliários,

observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

4.17.3. O percentual mínimo a que se refere a cláusula 4.16 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

4.17.4. Farão jus aos rendimentos de que trata a cláusula 4.16 acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador.

4.18. Para fins de apuração de resultados, a Classe manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos Imóveis integrantes de sua carteira.

4.19. A Gestora ou consultoria especializada, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais Despesas Extraordinárias dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pela Classe.

4.20. Caso as reservas mantidas no patrimônio da Classe venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, a Administradora, mediante notificação recebida da Gestora ou consultoria especializada, a seu critério, deverá convocar, nos termos do Regulamento, Assembleia Especial de Cotistas para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos.

4.21. Caso a Assembleia Especial prevista na cláusula 4.20 não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Imóveis e dos Ativos Imobiliários, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais Ativos da Classe não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e das Despesas Extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Especial, para aportar capital na Classe, para que as obrigações pecuniárias da Classe sejam adimplidas.

5. DA EMISSÃO

5.1. O patrimônio da Classe é representado por uma única Subclasse de Cotas.

5.2. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe, sendo certo que para todos os fins de direito, a titularidade das cotas será comprovada pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou pelo extrato da conta de depósito emitido pelo escriturador e, adicionalmente, com relação as cotas que estiverem custodiadas eletronicamente no Balcão B3 será expedido extrato em nome do cotista, que servirá como comprovante de titularidade das cotas.

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

5.4. No âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, objeto de Oferta Restrita, serão emitidas até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada, totalizando o montante de até 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) , observada a possibilidade de colocação parcial das Cotas primeira emissão do Fundo, desde que sejam colocadas, pelo menos, 300.000 (trezentas mil) Cotas, totalizando o montante de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("Patrimônio Mínimo Inicial").

5.4.1. As Cotas objeto da 1ª (primeira) emissão do Fundo, foram emitidas sob a forma de esforços restritos, nos termos da Instrução CVM n° 476 e serão subscritas pelos Investidores Profissionais e integralizadas em cumprimento às chamadas de capital ("Chamadas de Capital"), nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento. A forma de integralização das cotas será estabelecida no compromisso de investimento

("Compromisso de Investimento"), sendo que o preço de integralização será equivalente a R$ 100,00 (cem reais) por Cota, corrigido mensalmente pela variação positiva do IPCA, desde a primeira data de subscrição de Cotas emitidas pelo Fundo até o mês imediatamente anterior à data da efetiva integralização, nos termos da respectiva Chamada de Capital.

5.4.2. Na medida em que o Fundo (i) identifique necessidades de investimento em Imóveis ou Ativos Imobiliários; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, o Consultor Imobiliário ou o Gestor, conforme o caso, comunicará tal fato ao Administrador para que este realize uma Chamada de Capital aos Cotistas, em um prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis, sendo que os Cotistas deverão providenciar a integralização, nos termos da Chamadas de Capital, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data de recebimento das respectivas Chamadas de Capital e de acordo com os procedimentos atinentes à efetivação da integralização dispostos nos Compromissos de Investimento.

5.4.3. Em caso de inadimplemento, pelos cotistas, de sua obrigação de integralização das cotas, de acordo com as Chamadas de Capital realizadas pelo Administrador, este poderá, a seu exclusivo critério, alienar as Cotas subscritas e cuja integralização tenha sido inadimplida a quaisquer terceiros, de acordo com o quanto previsto nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93.

5.4.4. Qualquer débito em atraso do Cotista Inadimplente perante o Fundo sujeitará o Cotista Inadimplente ao pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, bem como de multa contratual não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial até a data da sua efetiva quitação, nos termos da respectiva Chamada de Capital.

5.5. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do Fundo, tivessem sido subscritas Cotas em quantidade inferior ao Patrimônio Mínimo Inicial, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, Administrador deverá: i) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as

Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo; e ii) em se tratando de primeira distribuição de Cotas, proceder à liquidação do Fundo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima. 15.7. Até que o registro de constituição e funcionamento do Fundo, previsto na regulamentação específica seja concedido pela CVM, os recursos recebidos na integralização das Cotas, durante o processo de distribuição deverão ser depositados em instituição financeira autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.

5.6. Não há limites ou vedações para a subscrição de cotas por um mesmo investidor.

5.7. Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento da Classe, novas emissões das Cotas podem ser deliberadas pela Administradora, conforme recomendação da Gestora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) (“Capital Autorizado”).

5.7.1. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Especial poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no item 5.7.2 abaixo, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da legislação vigente.

5.7.2. Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 5.7 acima, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva Oferta será definido tendo-se em vista (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo): (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade da Classe; ou (iii) o valor de mercado das cotas

da mesma classe já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão. Nesse caso, caberá à Gestora ou à Assembleia Especial, conforme o caso, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas.

5.7.3. No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de Cotistas na data que for definida nos documentos que deliberarem pela nova emissão de Cotas, na hipótese do item 5.7.1 acima), na data de corte estabelecida quando da aprovação da oferta pública, exercido exclusivamente no ambiente escritural perante o escriturador das Cotas, fora do âmbito da B3. No caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado, nos termos do item 5.7 acima, caberá ao Administrador, fixar a data base definindo os Cotistas que terão direito de preferência, exercido exclusivamente no ambiente escritural perante o escriturador das Cotas, fora do âmbito da B3. Fica desde já estabelecido que não haverá direito de preferência nas emissões em que seja permitida a integralização em bens e direitos.

5.7.4. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

5.8. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pela Gestora, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das Cotas, nos termos da legislação vigente.

5.9. Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento na Classe, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor.

5.10. As Cotas serão objeto de Ofertas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, o Administrador e o Gestor, em conjunto com as respectivas instituições

contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e Oferta, observado o quanto disposto na legislação e regulamentação vigentes à época da realização da respectiva Oferta, em relação à definição do público-alvo.

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

5.12. Observados os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3, quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, além do compromisso de investimento que estabelecerá a forma de integralização das Cotas ("Compromisso de Investimento"), o boletim de subscrição de Cotas e o Termo de Adesão, para atestar que tomou ciência (i) do teor do Regulamento e do Anexo; (ii) do teor do Prospecto, se aplicável; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo; (iv) da Política de Investimento descrita neste Anexo; e (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos. No caso de Ofertas conduzidas nos termos da legislação vigente, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor profissional, se aplicável, que poderá constar do respectivo Termo de Adesão, nos termos da regulamentação em vigor.

5.13. A integralização das Cotas deverá ser feita nos termos do documento de aceitação da Oferta, conforme o caso, nos termos da regulamentação da CVM aplicável (i) em moeda corrente nacional, (a) por meio dos sistemas administrados pela B3 e segundo seus prazos e procedimentos operacionais, (b) por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente em uma conta de titularidade da Classe, (ii) em Ativos, caso aplicável, bem como em direitos reais sobre estes, nos termos da regulamentação aplicável; e/ou (iii) por outros meios admitidos nos termos da regulamentação aplicável, a ser realizada fora dos ambientes administrados e operacionalizados pela B3 e conforme previsto em cada documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação da CVM aplicável. No ato da integralização, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização.

5.14. A cada nova Oferta, o Administrador e o Gestor, conforme o caso, poderão, a seu exclusivo critério, autorizar que seja permitida a integralização das novas Cotas em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser

feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, e aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas, bem como deverá ser realizada, no ambiente escritural perante o escriturador de Cotas, fora do âmbito da B3, no prazo, termos e condições estabelecidos no Boletim de Subscrição e nas leis e regulamentações aplicáveis, sendo que, nestas hipóteses, poderá não ser concedido qualquer direito de preferência aos Cotistas do Fundo. Não poderá ser iniciada nova Oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da Oferta anterior.

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

5.15.1. As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao escriturador, e o extrato da conta de depósito comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros da Classe.

5.15.2. O valor patrimonial das Cotas, após a data de início da Classe, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas.

5.15.3. Para efeitos do disposto neste item 5.15, não são consideradas negociação das Cotas as transferências não onerosas das Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

5.16. É permitida a negociação de fração das Cotas.

6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

6.1. A Taxa Global de Administração correspondente a 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido da Classe, calculado na forma do item 6.4 abaixo, observado o valor mínimo de R$

15.000,00 (quinze mil reais) mensais, corrigido pela variação positiva do IPCA desde a Data de Subscrição Inicial, segregado da seguinte forma:

6.1.1. A Administradora fará jus ao recebimento de uma taxa de administração ("Taxa de Administração") corresponde a 0,18% (dezoito centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido da Classe, calculado na forma do item 6.4 abaixo, com o valor mínimo de R$ 18.000,00 (dezoito mil e quinhentos reais).

6.1.2. O Custodiante fará jus ao recebimento de uma taxa de custódia ("Taxa de Custódia") correspondente a 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido da Classe, calculado na forma do item 6.4 abaixo, com o valor mínimo de R$ 2.000,00 (dois mil reais).

6.1.3. A Gestora fará jus ao recebimento de uma taxa de gestão ("Taxa de Gestão") correspondente a 0,01% (um centésimo por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido da Classe, calculado na forma do item 6.4 abaixo, sem valor mínimo mensal.

6.1.4. Ainda, o Consultor Imobiliário fará jus ao recebimento de uma remuneração ("Taxa de Consultoria") correspondente a 0,99% (noventa e nove centésimo por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculado na forma do item 6.4 abaixo, sem valor mínimo mensal.

6.1.5. Na hipótese de a Classe ser listada pela B3, será devido pela Classe e acrescentado à Taxa de Administração um valor de 0,05% (cinco centésimos por cento) sobre o Patrimônio Líquido da Classe com valor mínimo de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) a título de taxa de escrituração adicional ("Taxa de Escrituração Adicional").

6.2. A Taxa de Administração não inclui valores correspondentes aos demais Encargos da Classe, os quais serão debitados da Classe de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.

6.3. Para fins do cálculo da Taxa de Administração no período em que ainda não se tenha o Valor de Mercado, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido da Classe, dividido pelo número de Cotas em circulação.

6.4. A Taxa de Administração, a Taxa de Custódia, Taxa de Gestão e a Taxa de Consultoria serão provisionadas por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente à

Administradora e à Gestora, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

6.5. A cada emissão de Cotas, a Classe poderá, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas, com valor definido pela Assembleia Especial de Cotistas que deliberar sobre novas ofertas de cotas e/ou suplemento das cotas ofertadas, se houver.

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

6.7. Adicionalmente, o Consultor Imobiliário fará jus ao recebimento de uma taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) sobre as amortizações e distribuições das Cotas da Classe que superem o capital integralizado das Cotas, corrigido pelo IPCA/IBGE e acrescido de uma taxa de 7% a.a. (sete por cento ao ano) ("Taxa de Performance").

6.8. A Taxa de Performance será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada mensalmente e paga semestralmente a Consultoria Especializada, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, havendo disponibilidade de caixa para tanto. Na hipótese de falta de caixa, a Taxa de Performance Compensatória será paga no final do respectivo semestre, juntamente da Taxa de Performance.

6.9. Ainda, nas hipóteses de: (i) destituição sem justa causa do Consultor Imobiliário; ou (ii) fusão, cisão ou incorporação do Fundo/Classe por deliberação exclusiva dos Cotistas, sem anuência do Consultor Imobiliário; será devida ao Consultor Imobiliário uma taxa de performance calculada de acordo com a seguinte fórmula ("Taxa de Performance Compensatória"):

$$\mathbf{TPC = (VPL + A) - CI}$$, onde:

TPC = Taxa de Performance Compensatória

VPL = Valor do Patrimônio Líquido da Classe apurado de acordo com o disposto na Res. CVM 175, na data de destituição do Consultor Imobiliário;

A = Somatório de eventuais valores distribuídos aos Cotistas do Classe a título de amortização de suas Cotas até a data de destituição do Consultor Imobiliário;

CI = Capital Integralizado corrigido pelo IPCA/IBGE e acrescido da taxa de 7% a.a. (sete por cento ao ano), até a data de destituição do Consultor Imobiliário.

6.9.1. A Taxa de Performance Compensatória também será devida em caso de alteração do presente Regulamento, por meio de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Especial, para retirada da previsão da Taxa de Performance e/ou da Taxa de Performance Compensatória.

6.9.2. A nova consultoria especializada contratada pela Classe somente fará jus a Taxa de Performance a partir da data em que assuma a prestação de serviços efetivamente, não podendo receber qualquer valor a Taxa de Performance relativa a período anterior ao seu ingresso como prestador de serviços da Classe.

6.9.3. Para os fins do item acima, considerar-se-á "justa causa", conforme determinado por sentença arbitral final, sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) comprovada fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Anexo e do Regulamento do Fundo e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários.

7. POLÍTICA DE INVESTIMENTO, ENQUADRAMENTO E CONCENTRAÇÃO

7.1. O objetivo da Classe é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes ao seu Patrimônio Líquido preponderantemente em ("Ativos-Alvo"):

(i) No mínimo 70% (setenta por cento) e até 100% (cem por cento) em Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos nos termos da Lei

8.668/93 e da Resolução CVM 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública devidamente registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

(ii) No mínimo 0% (zero por cento) e até 30% (trinta por cento) em ações ou quotas de sociedades cujo propósito seja a realização de investimentos em imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis, visando o desenvolvimento, implementação e edificação de empreendimentos imobiliários; e

(iii) No mínimo 0% (zero por cento) e até 5% (cinco por cento) em outros Ativos Imobiliários ou Ativos Financeiros, exclusivamente para fins de manutenção e liquidez mínima no Fundo.

7.1.1. A Classe não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Imóveis ou em Ativos-Alvo específicos.

7.1.2. A Classe poderá adquirir Ativos-Alvo que estejam relacionados a imóveis localizados em todo o território brasileiro.

7.1.3. Adicionalmente, observada a obrigação constante do item 4.16 deste Anexo, a Classe, conforme recomendação da Gestora, conforme o caso, poderá aplicar recursos para o pagamento de Despesas Extraordinárias e realizar outros investimentos nos Imóveis.

7.1.4. Sem prejuízo ao acima disposto, a Classe poderá adquirir Ativos Imobiliários ou Ativos Financeiros em percentual superior a 5% (cinco por cento) nos seguintes casos: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos-Alvo, ou (b) renegociação de operações decorrentes dos Ativos-Alvo ("Ativos Extraordinários").

7.1.5. Ainda, entende-se como Ativos Imobiliários, para fins desse Anexo ("Ativos Imobiliários"): (i) cotas de fundos de investimento em participações (FIPs) que tenham como política de investimento a aplicação em sociedades cujo objeto exclusivo ou preponderante consista na exploração de atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, incluindo o investimento em

Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário que tenham como política de investimento a aplicação em Imóveis, em direitos reais sobre Imóveis ou em sociedades cujo objeto exclusivo ou preponderante consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (iii) valores mobiliários emitidos por companhias ou sociedades cujas atividades sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável; e (iv) Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, desde que essenciais para fins de regularização de Imóveis integrantes da carteira do Fundo ou para a implementação de expansões e benfeitorias nesses Imóveis.

7.1.6. A aquisição dos imóveis poderá ser realizada à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente e deverá ser objeto de avaliação prévia pela Administradora.

7.1.7. A Administradora pode, conforme instruções da Gestora, conforme o caso, em nome da Classe, adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

7.1.8. A cada nova emissão, a Administradora poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte da Administradora.

7.1.9. Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos no Regulamento e neste Anexo, a Classe poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Imóveis ou em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, permanentemente aplicada em: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas; (ii) moeda nacional; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso “i” acima; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do

Patrimônio Líquido do Fundo; (v) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e (vi) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da Classe (sendo os itens acima referidos em conjunto como "Ativos Financeiros").

7.1.10. A Classe poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas à Gestora, conforme ocaso, e/ou à Administradora, desde que aprovado em Assembleia Especial de Cotistas.

7.1.11. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio da Classe que, temporariamente, não estiver aplicada em imóveis e ou demais Ativos Imobiliários, também deverá ser aplicada em Ativos Financeiros.

7.1.12. O objeto da Classe e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Anexo.

7.1.13. A Classe não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente da Classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

7.1.14. O Gestor, conforme o caso, selecionará os investimentos do Fundo, a seu critério, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em imóveis e/ou demais Ativos Imobiliários, desde que respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio da Classe em Ativos Imobiliários e/ou em Ativos Financeiros nos termos da regulamentação em vigor.

7.1.15. Caberá ao Gestor, conforme o caso, praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições do Regulamento, do presente Anexo e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições que foram

especificamente atribuídas ao Administrador neste Regulamento, no Contrato de Consultoria e na legislação em vigor.

7.1.16. A Classe, a critério da Gestora, conforme o caso, poderá ceder a terceiros ou dar em garantia, total ou parcialmente, o fluxo dos aluguéis recebidos em decorrência dos contratos de locação dos Imóveis integrantes da carteira da Classe, assim como poderá ceder quaisquer outros recebíveis relacionados aos Ativos Imobiliários, observada a política de distribuição de rendimentos e resultados.

7.1.17. É vedado à Classe aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação.

7.2. A política de exercício de direito de voto adotada pela Gestora pode ser obtida na página da Gestora na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: https://www.mirantepar.com.br/.

7.3. Não obstante a diligência da Gestora em colocar em prática a Política de Investimento, composição e diversificação da carteira da Classe prevista no presente Regulamento, os investimentos da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, de modo que, ainda que a Administradora e/ou a Gestora mantenham sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para Classe e para os Cotistas. É recomendada ao investidor a leitura atenta dos fatores de risco a que o investimento nas Cotas está exposto, conforme indicados na Cláusula 12 deste Anexo I – A.

7.4. As aplicações realizadas no Fundo, na Classe e/ou nas Subclasses não contam com garantia da Administradora, da Gestora ou do Custodiante, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

7.5. A Administradora, a Gestora, seus respectivos controladores, sociedades por elas direta ou indiretamente controladas, coligadas ou outras sociedades sob controle comum não são solidários entre si, não respondendo pelo pagamento dos Ativos adquiridos, pela solvência de devedores ou pela existência,

autenticidade, correta formalização e liquidez dos Ativos Imobiliários constituídos por títulos de créditos imobiliários, sem prejuízo das obrigações e responsabilidades da Administradora e da Gestora nos termos deste Regulamento.

7.6. As limitações da Política de Investimento, diversificação e composição da carteira do Fundo e da Classe previstas nesta Cláusula serão observadas diariamente, com base no Patrimônio Líquido do Dia Útil imediatamente anterior.

8. TRIBUTAÇÃO

8.1. Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, a Classe não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoa física, a Classe buscará fazer com que (i) receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (ii) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado, nos termos da legislação tributária vigente.

8.2. Os rendimentos distribuídos pela Classe ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que (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; e (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

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

9. ASSEMBLEIAS ESPECIAIS DE COTISTAS

9.1. Sem prejuízo do disposto nas condições gerais deste Regulamento, está sujeita exclusivamente à aprovação da maioria representativa da respectiva participação dos Cotistas na Classe, a deliberação referente a alteração de característica da Classe.

10. DA RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

10.1. A Classe não limita a responsabilidade dos Cotistas ao valor das respectivas Cotas subscritas, na forma prevista nesta Cláusula 10.

Na hipótese de verificação de Patrimônio Líquido Negativo, os Cotistas serão primeiramente chamados a realizar aporte de recursos, tanto quanto bastem para saldar os compromissos da Classe, observado que tal responsabilidade ilimitada, para além das cotas já integralizadas, incidirá exclusivamente nas hipóteses em que o Fundo apresente patrimônio líquido negativo decorrente de obrigações legais ou contratuais não relacionadas aos ativos-alvo qualificados como imóveis ou empreendimentos imobiliários, nos termos do art. 40 do Anexo Normativo III da RCVM nº 175 e do Ofício-Circular nº 2/2025/CVM/SSE.

11. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE E PROCEDIMENTOS A SEREM OBSERVADOS NA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

11.1. A Classe poderá ser liquidada por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, convocada especialmente para esse fim, ou, caso não existam Cotas em circulação, por deliberação da Administradora.

11.2. A ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses constituirá Evento de Liquidação Antecipada:

(i) caso o Fundo passe a ter Patrimônio Líquido inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio inicial do Fundo, representado pelas Cotas da primeira emissão;

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

(iii) ocorrência de Patrimônio Líquido Negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio do Fundo, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do Fundo;

11.3. Na hipótese de ocorrência de qualquer Evento de Liquidação Antecipada, a Administradora, imediatamente, (a) suspenderá o pagamento de amortização ou resgate das Cotas, se houver; (b) interromperá a aquisição de Ativos; e (c) convocará a Assembleia Geral de Cotistas para deliberar os procedimentos de liquidação da Classe.

11.4. Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção das respectivas Cotas de suas titularidades, no prazo oportunamente definido na Assembleia Geral de Cotistas em questão.

11.5. A Assembleia Geral de Cotistas que for convocada para decidir sobre a liquidação da Classe deve deliberar, no mínimo, sobre as seguintes matérias:

(a) o plano de liquidação, a ser elaborado, conjuntamente, pelos Prestadores de Serviço Essenciais, de acordo com os procedimentos e demais regras previstos no Regulamento e nas disposições legais e regulatórias aplicáveis, observado que de tal 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;

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

(c) possibilidade, ou não, de novas subscrições de Cotas;

11.6. O Auditor Independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido da Classe, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

11.6.1. Deve constar das notas explicativas às demonstrações contábeis uma análise quanto a terem os valores dos resgates sido, ou não, efetuados em condições equitativas e de acordo com as disposições legais e regulatórias aplicáveis, bem como quanto à existência, ou não, de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

11.7. Caso a carteira de Ativos possua provento a receber, é admitida, durante o prazo previsto na Assembleia Geral de Cotistas, a critério da Gestora:

(a) a transferência dos proventos aos Cotistas, observada a participação de cada Cotista na Classe e sua ordem de prioridade de recebimento; ou

(b) a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

11.8. No âmbito da liquidação da Classe, a Administradora deve:

(a) fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os Cotistas, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modifiquem; e

(b) verificar se a precificação e a liquidez da carteira de Ativos asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos Cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes Cotistas;

11.9. A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, (ii) alienação dos valores mobiliários integrantes do patrimônio do Fundo em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo de valor mobiliário; e (iii) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis e demais Ativos do Fundo.

11.10. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pela Classe as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral que deliberou pela liquidação da Classe ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada.

11.11. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos da Classe pelo número das Cotas emitidas pela Classe.

11.12. Caso não seja possível a liquidação da Classe com a adoção dos procedimentos previstos acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 11.11 acima.

11.13. A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos da Classe para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

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

11.15. O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

11.16. O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos Ativos. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover o pagamento em consignação dos Ativos da carteira da Classe, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

11.17. 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 da Classe.

11.18. 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.

11.19. Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

a) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;
b) a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e
c) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ do Fundo.

11.20. Outros requisitos podem ser dispensados no âmbito da liquidação, desde que submetidos à aprovação da superintendência competente da CVM, a partir de pedido prévio e fundamentado a ser formulado pelos Prestadores de Serviço Essenciais, conjuntamente, em que seja indicado o dispositivo objeto do pedido de dispensa e apresentadas as razões que desaconselham ou impossibilitam o cumprimento da norma no caso concreto.

12. DOS FATORES DE RISCO DA CLASSE

12.1. A Classe poderá realizar aplicações que coloquem em risco parte ou a totalidade de seu patrimônio. A carteira da Classe e, por consequência, seu patrimônio estão sujeitos a riscos diversos, dentre os quais, exemplificativamente, os analisados abaixo, além daqueles descritos na Parte Geral do presente Regulamento como fatores de risco do Fundo. **Assim, para todos os fins, os fatores de risco da Classe são os mesmos previstos para o Fundo**. Antes de adquirir as Cotas, todo investidor deve ler cuidadosamente os fatores de risco abaixo descritos, responsabilizando-se integralmente pelo seu investimento.