Regulamento
BTG PACTUAL RENDA METROPOLITANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

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

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	Determinado, de 5 (cinco) anos a contar da data de primeira integralização de Cotas Subclasse A, prorrogáveis por um período de até 2 (dois) anos adicionais, a critério do Gestor, caso os ativos da Classe ainda estejam em processo de desinvestimento, observado eventual prazo de duração das cotas de cada subclasse de cotas, conforme estabelecido nos respectivos Apêndices.
Administrador	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como Administrador de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), responsável pela administração fiduciária.
Gestor	**BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.,** com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3477, 14º andar – parte, inscrita no CNPJ n.º 09.631.542/000137, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM n.º 9975, de 04 de agosto de 2008, contratada para prestar os serviços de gestão de carteira de valores mobiliários pelo Fundo ("**Gestor**" e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**").
Foro Aplicável	O Fundo, seus Cotistas, os distribuidores de Cotas por conta e ordem, seu Gestor, seu Administrador e os demais prestadores de serviço do Fundo obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, de acordo com o Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado da B3 ("Regulamento CAM B3" e "CAM B3", respectivamente), toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas no Regulamento do Fundo e seus Anexos, nas normas editadas pela CVM que lhe sejam aplicáveis e nos instrumentos entre si firmados ("**Arbitragem**").

	(i) A Arbitragem será de direito, com a aplicação das normas da República Federativa do Brasil, terá sede no Município de São Paulo, será conduzida em língua portuguesa e de forma confidencial. O tribunal arbitral será constituído por 3 (três) árbitros, sendo um deles presidente, escolhidos nos termos do Regulamento CAM B3. **(ii)** As despesas processuais iniciais deverão ser rateadas entre as partes, arcando cada polo processual com metade dos valores necessários, sem prejuízo à possibilidade de adiantamento pelas partes interessadas, resolvendo-se as indefinições nos termos do Regulamento CAM B3. A sentença arbitral deverá determinar a responsabilidade final pelas despesas de acordo com a sucumbência de cada parte, as quais deverão incluir as taxas administrativas, honorários de árbitros e de peritos e despesas com diligências processuais e fornecimento de garantias que sejam determinadas expressamente pelo tribunal arbitral. É vedada a imposição de honorários de sucumbência, bem como a determinação de indenização e/ou de reembolso por gastos com honorários contratuais de êxito e/ou com honorários de pareceristas ou outros consultores. **(iii)** As partes poderão recorrer ao Poder Judiciário, para tanto elegendo-se o foro da comarca da Capital do Estado de São Paulo, para (i) buscar a execução específica de disposições contratuais certas e líquidas, que não necessitem de prévia discussão em Arbitragem; (ii) buscar a execução de sentença arbitral; (iii) buscar a anulação de sentença arbitral nos termos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 (e de normas que venham a lhe suceder); e (iv) antes da constituição do tribunal arbitral, buscar medidas cautelares ou antecipações de tutela, as quais deverão ser submetidas à posterior análise pelo tribunal arbitral. As partes concordam em afastar qualquer possibilidade de nomeação de árbitro(s) provisório(s) ou de emergência.
Encerramento do Exercício Social	30 de junho de cada ano.

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

Denominação da Classe	Anexo
CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BTG PACTUAL RENDA METROPOLITANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Anexo I ("**Anexo I**")

1.3 Durante o seu prazo de duração, o Fundo, por ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais, poderá constituir diferentes classes de cotas, sendo que cada classe de cotas terá patrimônio

segregado e direitos e obrigações distintos das demais classes, nos termos do Artigo 5º da Resolução CVM 175.

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

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

1.6 Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles conforme as definições indicadas no Glossário apenso a este Regulamento e no decorrer do documento; (ii) referências a Artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a Artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no Artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte; (v) em caso de conflito de interpretações entre a Parte Geral, os Anexos e/os Apêndices, as disposições mais específicas deverão prevalecer em relação às disposições genéricas, isto é, as disposições do Apêndice se sobrepõem às disposições do seu respectivo Anexo e/ou da Parte Geral, e as disposições do Anexo se sobrepõem as da Parte Geral; e (vi) salvo quando expressamente disposto de forma distinta, as disposições dos Anexos e dos Apêndices são aplicáveis, exclusivamente, aos seus respectivos Anexos e Apêndices.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

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

2.1.1 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da Classe de Cotas, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das Cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia de ativos financeiros; (e) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; (f) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de Ativos, na hipótese de o Administrador ser o único prestador de serviços essenciais; (g) consultoria de investimentos ou consultoria especializada; e, eventualmente, (h) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe de Cotas.

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

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

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

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

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

2.4 Os investimentos no Fundo e/ou na Classe não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo FGC, de modo que nenhuma disposição deste Regulamento deverá ser interpretada como qualquer promessa do Fundo, do Administrador e/ou do Gestor acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

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

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

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

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

4.1.1 A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no documento

de aceitação para a subscrição de cotas, cadastro do cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação. A ausência de resposta neste prazo será considerada como uma abstenção por parte do Cotista. A aprovação da matéria objeto da consulta formal obedecerá aos mesmos quóruns de aprovação previstos neste Regulamento, considerando–se presentes os Cotistas que tenham respondido a consulta

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

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

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

4.1.5 Exceto se de outro modo previsto neste Regulamento, a cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação financeira no Fundo, no caso de assembleia geral de cotistas e/ou na Classe, no caso de assembleia especial de cotistas.

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

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

4.3 Nos termos do Artigo 114 da parte geral da Resolução CVM 175, tendo em vista que a única Classe do Fundo é exclusivamente destinada a Investidores Profissionais, não serão aplicáveis as vedações ao direito a voto em assembleia de cotistas dispostas no artigo 78 da Resolução CVM 175.

4.3.1 Sem prejuízo do disposto no item 4.3acima, os Prestadores de Serviços Essenciais, seus sócios, diretores, empregados e partes relacionadas estão impedidos de votar em Assembleias Gerais que deliberem sobre a destituição ou substituição do respectivo Prestador de Serviços Essenciais, conforme aplicável, observado que tal vedação não se aplica ao exercício do direito de voto atribuível aos fundos ou veículos de investimento administrados e/ou geridos pelos Prestadores de Serviços Essenciais e suas partes relacionadas que sejam Cotistas do Fundo, se houver.

4.3.2 Em caso de destituição dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua destituição e a eleição do seu substituto deverão ser pautadas como matérias independentes. Assim, a vedação prevista no item 4.3.1 acima abarca, tão somente, a destituição dos Prestadores de Serviços Essenciais, não incluindo a eleição do referido substituto, na qual os Prestadores de Serviços Essenciais, seus sócios, diretores, empregados e partes relacionadas poderão exercer livremente o seu direito de voto.

4.4 Aplicam-se à assembleia geral de cotistas, no que for aplicável, as matérias e quóruns dispostos no CAPÍTULO 12 – quanto à assembleia especial de cotistas.

4.5 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175 e nas demais hipóteses previstas no item 12.10 do Anexo.

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

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

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

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

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

* * *

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BTG PACTUAL RENDA METROPOLITANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Classe")

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

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

Subclasses	A Classe é constituída, inicialmente, por 02 (duas) subclasses, quais sejam, (i) as Cotas da subclasse "A", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A deste Regulamento ("**Cotas Subclasse A**"); e (ii) as Cotas da subclasse "B", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B deste Regulamento ("**Cotas Subclasse B**" quando em conjunto com as Cotas Subclasse A, as Cotas Subclasse B, as "**Subclasses**").
Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	Determinado, de 5 (cinco) anos a contar da data de primeira integralização de Cotas Subclasse A, prorrogáveis por um período de até 2 (dois) anos adicionais, a critério do Gestor, caso os ativos da Classe ainda estejam em processo de desinvestimento, observado eventual prazo de duração das cotas de cada subclasse de cotas, conforme estabelecido nos respectivos Apêndices.
Categoria	Fundo de investimento imobiliário.
Classificação ANBIMA	Mandato "Tijolo". Subclassificação "Híbrido". Tipo de gestão "Ativa". Segmento: "Multicategoria".
Objetivo	A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de: **(i)** investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos, construídos ou em desenvolvimento, terrenos ou edificações em construção, incluindo projetos de greenfield, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, dentre outros, voltados para exploração comercial,

	residencial, logístico, industrial, centro de distribuições e/ou galpões para desenvolvimento, construção e/ou posterior alienação, locação por meio de contrato "típico" ou "atípico", na modalidade "*built to suit*" ou "*sale and leaseback*" na forma do art. 54-A da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, locação ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados ("**Imóveis**"); **(ii)** quaisquer direitos reais sobre os Imóveis; **(iii)** investimento nos Ativos Imobiliários (conforme abaixo definido); **(iv)** exploração comercial dos Imóveis, por meio de locação; e **(v)** eventual comercialização dos Imóveis e/ou dos Ativos Imobiliários, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes. A Classe poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização. O objetivo da Classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da Classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
Público-Alvo	Investidores profissionais, conforme definidos pelo artigo 11 da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Profissionais**").
Custódia e Tesouraria	**Banco BTG Pactual S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 ("**Custodiante**").
Escrituração	**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 ("**Escriturador**").
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas.
Capital Autorizado	Encerrada a Primeira Emissão, o Administrador, mediante solicitação do Gestor, poderá realizar novas emissões de cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), ainda

	cabendo-lhe reduzir tal montante sem aprovação de assembleia especial de cotistas, nos termos deste Anexo I.
Direito de Preferência em Novas Emissões	Os cotistas não terão qualquer direito de preferência para a subscrição de cotas em novas emissões, salvo se de outra forma deliberado pela assembleia especial de cotistas e/ou pelo ato dos Prestadores de Serviços Essenciais que aprovar a emissão em questão.
Negociação	As cotas poderão ser depositadas para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pelo "**Balcão B3**", sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos ("**Fundos21**"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3 observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"). Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("**B3**"), os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo. Conforme orientação do Gestor e quando aplicável, o Administrador fica, nos termos deste Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da assembleia geral de cotistas e/ou assembleia especial de cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. A transferência de titularidade das cotas da Classe fica condicionada à verificação, pelo Administrador e/ou pela B3, conforme aplicável, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução CVM 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas. As cotas da Classe somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do cotista cedente perante a Classe no tocante à sua integralização.
Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização	Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas, mesmo que algum cotista se encontre inadimplente.

	Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.
Feriados	Em feriados de âmbito nacional, a Classe de cotas não receberá aplicações e nem realizará resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas Dias Úteis para fins de contagem de prazo de conversão de cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais, a Classe de cotas receberá aplicações e realizará resgates e amortizações. Considera-se "**Dia Útil**" como qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
Integralização das Cotas	A integralização de cotas por meio da entrega de bens e direitos depende da aprovação da assembleia especial de cotistas do valor atribuído ao bem ou direito, ficando dispensada a elaboração de laudo de avaliação, e sendo certo que a integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3. As futuras emissões de cotas da Classe poderão prever a utilização de bens e direitos na integralização do valor das Cotas.
Adoção de Política de Voto	O Gestor, em relação a esta Classe de cotas, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

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

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

CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

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

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

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

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

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

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

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

(i) quaisquer direitos reais sobre Imóveis;

(ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas

promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;

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

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

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

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

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

(viii) letras hipotecárias;

(ix) letras de crédito imobiliário; e

(x) letras imobiliárias garantidas.

4.5 A Classe poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe. Ainda, posteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe, poderá o Gestor, em nome da Classe, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, relativamente a operações relacionadas à carteira de ativos da Classe, bem como recomendar a Administrador a constituição de ônus reais sobre Imóveis integrantes do patrimônio da Classe para garantir obrigações por ela assumidas.

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

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

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

4.9 O Gestor, deverá efetuar ou recomendar ao Administrador, conforme o caso, por meio de sociedade de propósito específico, investimento de aquisição de Imóveis para o desenvolvimento e construção de

projetos imobiliários ou projetos imobiliários já executados ou em desenvolvimento e construção, desde que tais investimentos sejam compatíveis com o cronograma físico-financeiro das obras previstas nos respectivos projetos imobiliários e o investimento esteja de acordo com a Política de Investimentos da Classe.

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

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

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

4.12 Considerando que Classe de Cotas é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, caso esta invista preponderantemente em valores mobiliários, não estará sujeita aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução 175.

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

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

4.15 A Classe não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia.

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

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

CAPÍTULO 5 – CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

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

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

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

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

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

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

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

Emissão das Cotas

6.1 A Classe entrará em funcionamento após a subscrição das cotas de sua primeira emissão correspondente, no mínimo, ao patrimônio líquido de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e o cumprimento dos requisitos previstos na regulamentação específica.

6.2 Após a primeira emissão de cotas da Classe, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer (a) mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor, (b) mediante deliberação do Administrador, após recomendação do Gestor, desde que limitado ao Capital Autorizado, ou (c) no caso de Cotas Subclasse B, diretamente pelo Administrador, por orientação do Gestor, para fins de recomposição do Índice de Subordinação, nos termos do item 7.2 e seguintes deste Anexo I.

6.2.1 A assembleia especial de cotistas ou o instrumento de deliberação dos Prestadores de Serviços Essenciais definirá os termos e condições da respectiva emissão, incluindo, sem limitação, o procedimento de exercício do direito de preferência, se houver, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento do saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição.

6.2.2 Em qualquer caso, a emissão de novas cotas pela Subclasse deverá observar o Índice de Subordinação, de modo que este seja sempre preservado após a integralização total das novas cotas emitidas pela Subclasse.

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

Subscrição das Cotas

6.4 Ao subscrever ou adquirir cotas, o investidor deverá formalizar (i) Termo de Adesão, no qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições do Fundo e da Classe, bem como da

respectiva Subclasse de Cotas, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas cotas; (ii) documento de aceitação, para a subscrição de cotas, e o compromisso de investimento, conforme o caso.

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

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

Integralização das Cotas

6.6 As cotas poderão ser integralizadas à vista ou mediante Chamadas de Capital, em moeda corrente nacional ou mediante a entrega de Ativos Alvo e/ou de Ativos Financeiros, conforme estipulado no ato que aprovar a respectiva emissão de cotas, observadas as condições estabelecidas os respectivos documentos de aceitação, conforme o caso.

6.6.1 A integralização de Cotas por meio da entrega de Ativos Financeiros será feita de acordo com a legislação em vigor. O Administrador se reserva no direito de apurar eventuais tributos devidos e exigir, como condição para a efetivação da operação e a seu exclusivo critério, o prévio recebimento dos recursos necessários à quitação desses. Ainda, o Administrador se reserva no direito de reclassificar operações que, na essência, sejam equivalentes a aportes para a elas aplicar as exigências previstas neste item.

6.7 O Administrador, de acordo com as instruções do Gestor, realizará chamadas de capital, ou seja, enviará comunicação aos Cotistas solicitando o aporte de recursos na Classe mediante a integralização parcial ou total das Cotas subscritas por cada um dos Cotistas nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento ("**Chamadas de Capital**").

6.7.1 Ao receber uma Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas no prazo previsto na referida Chamada de Capital, o qual não poderá ser inferior a 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da Chamada de Capital, conforme solicitado pelo Administrador em observância às instruções do Gestor e de acordo com o disposto nos respectivos Compromissos de Investimento.

6.7.2 O Administrador poderá, eventualmente, realizar Chamadas de Capital aos Cotistas de forma desproporcional entre Cotistas, de modo que um ou mais Cotista venha a integralizar, em uma ou mais Chamadas de Capital, uma parcela maior ou menor, conforme o caso, das Cotas por ele subscritas em relação aos demais Cotistas ou até mesmo a totalidade das Cotas por ele subscritas, visando, dentre outros, a equalizar as participações entre os Cotistas em relação ao Capital Comprometido vis-à-vis o capital efetivamente integralizado por cada Cotista, bem como a atender eventuais restrições regulatórias a que os Cotistas eventualmente estejam sujeitos.

CAPÍTULO 7 – ÍNDICE DE SUBORDINAÇÃO

7.1 Após a Data da 1ª Integralização de Cotas Subclasse A, o Índice de Subordinação deverá ser igual ou superior a 35% (trinta e cinco por cento) ("**Índice de Subordinação**").

7.1.1 O Índice de Subordinação corresponde ao resultado mínimo obrigatório da divisão (a) do somatório do valor de integralização de todas as Cotas Subclasse B, subtraído de eventuais amortizações das Cotas Subclasse B, (b) pelo valor de integralização, subtraído de eventuais amortizações, de todas as Cotas Subclasse A e todas as Cotas Subclasse B, somado ao valor captado com certificados de recebíveis imobiliários em operações de alavancagem da Classe, sem considerar eventuais correções e/ou atualizações, expresso na forma percentual.

7.1.2 Enquanto houver Cotas Subclasse A em circulação, o Gestor deverá verificar diariamente, a partir da data de primeira integralização das Cotas Subclasse A (cada uma, uma "**Data de Verificação**"), se está sendo cumprido o Índice de Subordinação.

7.2 Na hipótese de descumprimento do Índice de Subordinação, o Gestor notificará os Cotistas titulares de Cotas Subclasse B para que confirmem se têm interesse em integralizar Cotas Subclasse B adicionais ("**Solicitação de Integralização Adicional**") em montante suficiente para recomposição do Índice de Subordinação.

7.2.1 No prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do envio da Solicitação de Integralização Adicional **(i)** os cotistas titulares de Cotas Subclasse B deverão responder se pretendem integralizar tais Cotas Subclasse B adicionais ou não, e **(ii)** na hipótese de resposta favorável, o Administrador procederá com a emissão de Cotas Subclasse B em montante suficiente para que se atinja o Índice de Subordinação.

7.2.2 A emissão de Cotas Subclasse B nos termos do item 7.2.1 acima **(i)** não será objeto de direito de preferência pelos cotistas das demais Subclasses, e **(ii)** será integralizada em moeda corrente nacional ou em bens e direitos.

7.2.3 Caso os cotistas da Subclasse B não respondam à Solicitação de Integralização Adicional ou respondam informando que não possuem interesse em integralizar Cotas Subclasse B adicionais, o Gestor deverá proceder com a alienação de ativos da Classe, de maneira a possibilitar **(i)** o pagamento de dívidas e despesas inerentes ao Fundo e à Classe, e/ou **(ii)** o pagamento da Rentabilidade-Alvo das Cotas Subclasse A, e/ou **(iii)** a amortização parcial ou integral das Cotas Subclasse A em circulação, e/ou **(iv)** o reenquadramento do Índice de Subordinação, conforme o caso.

CAPÍTULO 8 – RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

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

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

8.3 Sem prejuízo do item 7.2.3 acima, no caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio da Classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, observada o seguinte procedimento e ordem de prioridade ("**Ordem de Alocação**"):

(i) pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo e à Classe;

(ii) pagamento da Rentabilidade-Alvo Cotas Subclasse A;

(iii) amortização e resgate integral de todas as Cotas Subclasse A;

(iv) pagamento de rendimento para as Cotas Subclasse B; e

(v) amortizadas e resgate das Cotas Subclasse B.

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO 9 – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

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

9.2 Sem prejuízo da Ordem de Alocação, a distribuição do Montante Mínimo de Distribuição deverá observar a seguinte ordem de pagamento de cada Subclasse de Cotas:

(i) Pagamento dos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas titulares das Cotas Subclasse A na Data de Distribuição, limitado ao montante da Rentabilidade-Alvo das Cotas Subclasse A, até o teto de 100% (cem por cento) do resultado auferido; e

(ii) Após o pagamento dos rendimentos aos cotistas titulares das Cotas Subclasse A, o saldo do resultado auferido no período, se houver, será completamente destinado aos titulares das Cotas Subclasse B, na referida Data de Distribuição, até o teto de 100% (cem por cento) do resultado auferido.

9.3 Observado o disposto no item 9.2 acima, ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor e de comum acordo com o Administrador, ser distribuído

aos cotistas, mensalmente, sempre no dia 25 ou no Dia Útil anterior do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("**Mês de Competência**" e "**Data de Distribuição**", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.

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

9.5 O percentual mínimo a que se refere o caput do item 9.1 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

9.6 Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de Cotas da Classe no fechamento do 5º (quinto) dia útil anterior (exclusive) à Data de Distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

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

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

9.7 Exceto na hipótese prevista no item 8.3 acima, em caso de venda de qualquer um dos Imóveis integrantes do patrimônio da Classe, o valor líquido decorrente da venda dos Imóveis efetivamente recebido pela Classe, já descontados os emolumentos, tributos, comissões, corretagem e demais custos envolvidos na transação do respectivo Imóvel, serão destinados da seguinte forma:

(i) amortização proporcional das dívidas e despesas detidas pela Classe, proporcionalmente ao valor do Imóvel vendido;

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

(iii) amortização proporcional das Cotas das Subclasses A, considerando o valor do Imóvel vendido em relação ao Patrimônio Líquido na primeira integralização de cotas da Classe;

(iv) distribuição dos rendimentos das Cotas Subclasse B;

(v) a exclusivo critério do Gestor, amortização das Cotas Subclasse B.

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

CAPÍTULO 10 – PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administração

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

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

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

10.4 O Administrador tem amplos poderes para:

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

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

(iii) abrir e movimentar contas bancárias

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

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

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

10.5 Os poderes constantes do item 10.4 são outorgados ao Administrador pelos cotistas da Classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no documento de aceitação, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas da Classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

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

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

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

Obrigações e responsabilidades do Administrador

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

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

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

(a) não integram o ativo do Administrador;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Da divulgação de informações

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

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

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

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

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

Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

10.12 Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM, renúncia ou destituição por deliberação da assembleia de Cotistas.

10.13 Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado 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 de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

10.13.1 É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da assembleia de Cotistas prevista no item 10.13 acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

10.13.2 Aplica-se o disposto no item 10.13 acima, mesmo quando a assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo Administrador para processar a liquidação.

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

10.13.4 Nas hipóteses referidas no item 10.12, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de Cotistas que eleger novo Administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis,

da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe de Cotas.

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

10.14 Na hipótese de destituição do Gestor, este fará jus, na data da sua efetiva destituição, ao recebimento: (i) da parcela que lhe é aplicável da Taxa Global, calculada *pro rata temporis* até a data de sua efetiva destituição, bem como quaisquer outras taxas de gestão que venha a ter direito na qualidade de prestador de serviços essenciais de outros fundos de investimento imobiliário dos quais a Classe seja titular de cotas e (ii) da Multa por Destituição Sem Justa Causa, observado o disposto no item 10.15 abaixo.

10.15 A "**Multa por Destituição Sem Justa Causa**" será equivalente ao valor total da parcela da Taxa Global que seria devida ao Gestor pelo período remanescente do Prazo de Duração da Classe, calculada com base na média das parcelas da Taxa Global pagas pela Classe ao Gestor nos 4 (quatro) meses imediatamente anteriores à sua efetiva destituição, multiplicada pelo número de meses restantes até o termo final do Prazo de Duração da Classe.

10.15.1 Para fins do item 10.15 acima, será considerada como "**Justa Causa**": (i) a comprovação, por intermédio de decisão administrativa ou judicial para a qual não tenha sido obtido recurso com efeito suspensivo, cujo mérito atribua ao Gestor ação ou omissão com culpa, negligência, imprudência, imperícia, fraude ou violação de normas e de regras deste Regulamento, incluindo, mas sem se limitar, a política de investimento e desinvestimento da Classe; (ii) condenação do Gestor e/ou do Administrador e/ou de seus administradores ou diretores estatutários ou que sejam diretores nomeados como responsáveis pelas atividades descritas na Resolução nº 21 de 25 de fevereiro de 2021 por (ii.a) crimes financeiros, contra o sistema financeiro nacional ou contra o mercado de capitais, (ii.b) descumprimento da Lei 12.846, de 01 de agosto de 2013, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE) da U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) e da UK Bribery Act of 2010; e (ii.c) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil e/ou incentivo à prostituição; (iii) impedimento do Gestor de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro ou a perante a CVM; (iv) requerimento de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial do Gestor; ou, (v) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do Gestor.

10.15.2 O Gestor também fará jus à Multa por Destituição Sem Justa Causa nas hipóteses em que sua destituição por Justa Causa decorra de atos, omissões ou eventos imputáveis exclusivamente ao Administrador e/ou seus administradores ou diretores, nos termos da alínea "ii" item 10.15.1 acima.

10.16 A Multa por Destituição Sem Justa Causa será suportada pelo patrimônio líquido da Classe, constituindo encargo da Classe para todos os fins deste Regulamento, sendo paga ao Gestor nos termos aqui previstos.

Gestão

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

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

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

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

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, exceto nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável;

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

(iv) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

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

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

Vedações Aplicáveis ao Gestor

10.20 Em acréscimo às vedações previstas no item 10.19 acima, é vedado ao Gestor, utilizando os recursos da Classe de cotas:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) aplicar no exterior recursos captados no País;

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

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

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

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

(d) classe de cotas e o empreendedor;

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

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

(vi) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas,

de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

(vii) realizar operações com derivativos, exceto nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável;

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

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

Propriedade Fiduciária dos Bens Imóveis

10.22 Os bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio da Classe serão adquiridos/recebidos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e benefício da Classe e dos Cotistas, cabendo-lhe, observadas as recomendações do Gestor, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio líquido da Classe, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes à Classe, representar a Classe em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668 e pela Resolução 175, com o fim exclusivo de realizar o objetivo da política de investimento disposta neste Anexo, obedecidas as decisões tomadas pela assembleia de Cotistas, tendo amplos e gerais poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objetivo da Classe.

10.22.1 No instrumento de aquisição de bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio da Classe, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio da Classe.

10.22.2 Os bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio da Classe, mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

10.22.3 Os Cotistas não poderão exercer qualquer direito real sobre os imóveis eventualmente integrantes da carteira da Classe ou sobre quaisquer Ativos Alvo integrantes da carteira da Classe.

10.22.4 Os Cotistas não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Imóveis eventualmente integrantes da carteira da Classe, ou a quaisquer Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez integrantes da carteira da Classe.

CAPÍTULO 11 – REMUNERAÇÃO

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

Taxa	Base de cálculo e percentual

Taxa Global	Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, gestão, custódia e distribuição, os Cotistas pagarão aos prestadores de serviço da Classe as remunerações descritas no respectivo Apêndice aplicável à(s) Subclasse(s).
Taxa Máxima Global	A Taxa Máxima Global devida aos prestadores de serviço da Classe será descrita descritas no respectivo Apêndice aplicável à(s) Subclasse(s).
Taxa de Ingresso	Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos cotistas. Não obstante, a cada nova emissão de cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em assembleia de cotistas ou no ato do Administrador que aprovar a respectiva Oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso.
Taxa de Saída	A cobrança da Classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.
Taxa Máxima de Distribuição	Tendo em vista que não há distribuidores das cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o presente Anexo 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 160.
Taxa de Performance	Não há.

CAPÍTULO 12 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

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

(a) demonstrações contábeis;

(b) substituição do Administrador e do Gestor;

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

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

(e) alteração do presente Anexo;

(f) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;

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

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

(i) alteração do Prazo de Duração da Classe;

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

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

(l) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Global, Taxa de Administração e Taxa de Gestão;

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

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

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

12.3 A assembleia especial poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no CAPÍTULO 13 –

12.4 A convocação referida no item 12.3 acima ou dos representantes de cotistas será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia especial às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia especial assim convocada deliberar em contrário.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.5.6 O pedido de que trata o item 12.5.5 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia especial ordinária.

12.5.7 Para fins das convocações das assembleias especiais dos cotistas da Classe e dos percentuais previstos no item 12.6.1 deste Anexo, será considerado pelo Administrador os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

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

12.6.1 Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (h), (k) e (l) do item 12.1, acima.

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

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

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

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

12.7.3 O Administrador deverá encaminhar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

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

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

12.9 As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 12.2, acima.

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

CAPÍTULO 13 – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

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

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

(i) seja cotista da Classe de cotas;

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

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

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

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

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

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

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

13.5 A função de representante dos cotistas é indelegável.

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO 14 – TRIBUTAÇÃO

14.1 O disposto neste CAPÍTULO 14 – foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e ao Fundo, não se aplicando aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

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

14.3 O Administrador e o Gestor não serão responsáveis, assim como não possuem meios de evitar os impactos tributários mencionados nos itens acima e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, Classe, a seus Cotistas e/ou aos investimentos da Classe.

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

empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:

II. IRF:

Cotistas Residentes no Brasil:

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

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

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

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

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

Cotistas Não-Residentes (INR):

Como regra geral, os cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 ("**JTF**"), e (ii) cujo investimento seja realizado nos termos da Resolução Conjunta nº 13, de 03 de dezembro de 2024, do Banco Central do Brasil e da CVM. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento).Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo Fundo aos cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes.	
Cobrança do IRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das cotas, da alienação de cotas a terceiros e do resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.
III. IOF:	
IOF/TVM:	O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na Classe de cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.

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

CAPÍTULO 15 – FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

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

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

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

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

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

CAPÍTULO 16 – DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

* * *

APÊNDICE A - APÊNDICE DAS COTAS SUBCLASSE A DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO BTG PACTUAL RENDA METROPOLITANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA SUBCLASSE A

1.1. Público-Alvo: Investidores Profissionais.

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

1.3. Características das Cotas Subclasse A. As Cotas Subclasse A possuem as seguintes características e vantagens e atribuem os seguintes direitos e obrigações aos seus titulares:

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

(ii) os direitos dos titulares das Cotas Subclasse A contra o patrimônio líquido da Classe nos termos deste Regulamento, são *pari passu* entre si, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas Subclasse A;

(iii) exceto na hipótese prevista no item 8.3 do Anexo I deste Regulamento, em caso de venda de qualquer um dos Imóveis integrantes do patrimônio da Classe, o valor líquido decorrente da venda dos Imóveis efetivamente recebido pela Classe, já descontados os emolumentos, tributos, comissões, corretagem e demais custos envolvidos na transação do respectivo Imóvel, serão destinados na forma prevista no item 9.7 do Anexo I deste Regulamento, de acordo com as condições estabelecidas no Capítulo 9 do Anexo I deste Regulamento;

(iv) a Classe buscará atingir, para as Cotas da Subclasse A, uma rentabilidade equivalente a 9,30% (nove inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, considerando a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente sobre o Valor de Referência Benchmark, incluindo toda e qualquer remuneração relacionada às operações estruturadas de captação ou financiamento obtidos pela Classe ("**Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse A**") corrigido com periodicidade no máximo mensal pela variação do IPCA/IBGE (com defasagem de dois meses), desde a primeira data de integralização das Cotas Subclasse A ("**Atualização Monetária das Cotas Subclasse A**", e quando mencionado em conjunto dos Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse A, simplesmente "**Rentabilidade-Alvo das Cotas Subclasse A**"), sendo que, em caso de pagamento de amortizações ou de Atualização Monetária das Cotas Subclasse A, tais pagamentos serão deduzidos para fins de cálculo da Rentabilidade-Alvo das Cotas Subclasse A, a partir da data do respectivo pagamento. A Rentabilidade-Alvo Cotas da Subclasse A é líquida de todos os encargos da Classe;

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

(vi) os Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse A deverão ser pagos aos detentores de Cotas Subclasse A de forma acumulada. Nesse sentido, caso, em qualquer mês, o Administrador verifique que os montantes disponíveis para distribuição dos rendimentos das Cotas Subclasse A não sejam suficientes

para o pagamento integral dos Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse A, a diferença entre (a) os Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse A e (b) os rendimentos efetivamente pagos aos detentores de Cotas Subclasse A será automaticamente acumulada para pagamento na próxima data de distribuição de rendimentos, incidindo a Rentabilidade-Alvo Cotas Subclasse A sobre tais montante acumulados (e assim subsequentemente quando não for possível o pagamento total da diferença na data de pagamento de rendimentos seguinte e assim sucessivamente).

1.3.1. Para fins do subitem (iv) acima, considera-se "**Valor de Referência Benchmark**" o valor patrimonial de todas as Cotas Subclasse A, somado ao valor captado no âmbito de certificados de recebíveis imobiliários em operações de alavancagem da Classe, considerando suas eventuais correções e/ou atualizações e amortizações.

1.3.2. Para fins do pagamento da Taxa Global, considera-se "**Valor de Referência Taxa Global**" o valor patrimonial de todas as Cotas Subclasse A, somado ao valor captado no âmbito de certificados de recebíveis imobiliários em operações de alavancagem da Classe, considerando suas eventuais correções e/ou atualizações e desconsiderando as amortizações.

2. TAXAS E OUTROS ENCARGOS ESPECÍFICOS DAS COTAS SUBCLASSE A

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa Global	(i) 1,30% (um inteiro e trinta centésimos) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado sobre o Valor de Referência Taxa Global, observada a remuneração mínima mensal de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da Classe perante a CVM, pela variação positiva do IPCA ou na sua falta por índice de correção monetária que vier a substituí-lo, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M ("**Base de Cálculo da Taxa Global**"); e (ii) 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano, caso as Cotas Subclasse A encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa Global, observada a remuneração mínima mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da Classe perante a CVM, pela variação positiva do IPCA ou na sua falta por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.
Taxa Máxima Global	À Taxa Global da Subclasse A poderá ser acrescida das taxas dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que a Classe invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos) ao ano, calculado sobre o Valor de Referência. A Taxa Máxima Global acima indicada não será aplicável a (i) classes de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e (ii) classes de fundos de investimento que não se encontrem sob gestão do Gestor.

Anexo I ao Regulamento
CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BTG PACTUAL RENDA METROPOLITANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Para consultar as taxas segregadas dos prestadores de serviço, acesse a Plataforma de Transparência de Taxas no endereço eletrônico: www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos.

APÊNDICE B - APÊNDICE DAS COTAS SUBCLASSE B DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO BTG PACTUAL RENDA METROPOLITANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1. Público-Alvo: Investidores Profissionais.

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

1.3. Características das Cotas Subclasse B. As Cotas Subclasse B possuem as seguintes características e vantagens e atribuem os seguintes direitos e obrigações aos seus titulares:

(i) serão subordinadas às Cotas Subclasse A para efeito de recebimento de rendimentos, amortização e resgate, observados os termos deste Regulamento;

(ii) não poderão ser negociadas, transferidas ou cedidas, salvo em caso de sucessão legal, *causa mortis*, decisão judicial ou aprovação de todos os Cotistas Subclasse A reunidos em assembleia especial de cotistas;

(iii) não há rentabilidade esperada para as Cotas Subclasse B, as quais farão jus ao resultado remanescente da Classe, após os pagamentos (rentabilidade e amortizações, conforme o caso) prioritários das Cotas Subclasse A e das demais dívidas e despesas da Classe, conforme cascatas de pagamentos previstas no Anexo I;

(iv) exceto na hipótese prevista no item 8.3 do Anexo I deste Regulamento, em caso de venda de qualquer um dos Imóveis integrantes do patrimônio da Classe, o valor líquido decorrente da venda dos Imóveis efetivamente recebido pela Classe, já descontados os emolumentos, tributos, comissões, corretagem e demais custos envolvidos na transação do respectivo Imóvel, serão destinados na forma prevista no item 9.7 do Anexo I deste Regulamento, de acordo com as condições estabelecidas no Capítulo 9 do Anexo I deste Regulamento; e

(v) os direitos dos titulares das Cotas Subclasse B contra o patrimônio líquido da Classe nos termos deste Regulamento, são *pari passu* entre si, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas Subclasse B.

2. TAXAS E OUTROS ENCARGOS ESPECÍFICOS DAS COTAS DA SUBCLASSE B

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa Global	Não será devida Taxa Global pelos Cotistas Subclasse B.
Taxa Máxima Global	Não será devida Taxa Máxima Global pelos Cotistas Subclasse B.