PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

1.1 **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRÉDITO MULTIESTRATÉGIA - 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, incluindo pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021 ("**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**"), por este regulamento, incluindo a parte geral e seu anexo ("**Regulamento**"), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, terá como principais características

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	Indeterminado.
Administrador	**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, sociedade por ações, com sede no município e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como Administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), responsável pela administração fiduciária.
Gestor	**Pátria - VBI Securities Ltda.**, sociedade limitada, com sede no município e estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Sala 67, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 17.054.901/0001-69 e autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 12.874, de 07 de março de 2013 ("**Gestor**" e quando referido conjuntamente com o Administrador, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**").
Foro Aplicável	Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Encerramento do Exercício Social	31 de dezembro de cada ano.

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, "**Parte Geral**", "**Anexos**" e "**Apêndices**").

Denominação da Classe	Anexo
CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRÉDITO MULTIESTRATÉGIA - RESPONSABILIDADE LIMITADA	Anexo I

1.3 Durante o seu prazo de duração, o Fundo, por ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais, poderá constituir diferentes subclasses de cotas, nos termos da regulamentação aplicável.

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

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 Global e Taxa de Performance.

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

2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo e da classe respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do Fundo ou à regulamentação vigente, 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; (e) serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários e, eventualmente, (f) 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) consultoria de investimentos ou consultoria especializada; (d) 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 ou à classe de cotas 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. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo e/ou pela classe nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados ao Fundo e/ou a classe aos cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM.

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 venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

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

2.4 Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo FGC.

Administração

2.5 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.

2.6 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.

2.7 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, sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos Ativos Imobiliários.

2.8 O Administrador tem amplos poderes para, observados os poderes do Gestor:

(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.

2.9 Os poderes constantes do item 2.8 são outorgados ao Administrador pelos cotistas da classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas da classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

2.10 Observadas as condições da regulamentação aplicável, o Administrador ou o Gestor, conforme o caso, poderá contratar, para o exercício de suas funções, em nome e às expensas da classe e/ou do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

(i) distribuição primária de cotas, observada a obrigação específica do Gestor sobre essa contratação;

(ii) Consultoria Especializada, nos termos da regulamentação aplicável; e

(iii) formador de mercado para as cotas da classe.

2.10.1 A contratação do Administrador, Gestor, Consultoria Especializada ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da assembleia de cotistas.

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

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

(ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento de Ativos; e

(iii) escrituração de cotas.

2.12 O Administrador deverá prover a classe com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

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

(b) custódia de ativos financeiros.

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

Obrigações e responsabilidades do Administrador

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

(i) conforme recomendação do Gestor, realizar todos os procedimentos de controladoria dos Ativos-Alvo (controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da classe) e de passivo (escrituração das cotas da classe);

(ii) caso aplicável, selecionar os Ativos Imobiliários que comporão o patrimônio da classe de cotas, conforme proposta do Gestor e de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo;

(iii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos 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 pela classe;

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

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

(b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos da regulamentação aplicável, quando for o caso;

(v) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à classe;

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

(vii) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da classe;

(viii) agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

(ix) administrar os recursos da classe de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

(x) mediante validação do Gestor, divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo à classe ou a suas operações, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas da classe, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas da classe;

(xi) zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança; e

(xii) observar as disposições constantes deste Regulamento, Anexo e do prospecto, se aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral

Da divulgação de informações

2.14 O Administrador prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela regulamentação aplicável e vigente.

2.15 Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico e comunicações eletrônicas (inclusive, mas sem limitação, por meio de aplicativos de mensagem) formas de correspondência

válidas entre o Administrador e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

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

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

Gestão

2.17 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, na sua respectiva esfera de atuação.

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

2.19 Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor:

(i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia de cotistas, conforme limites e regras previstos em acordo operacional e na regulamentação aplicável, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável, os ativos (exceto em relação aos Ativos Imobiliários) existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da alasse, de acordo com a política de investimento da classe;

(i) propor a aquisição e alienação dos Ativos Imobiliários que comporão a carteira do Fundo, sempre com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada em avaliações de imóveis contratada às expensas do Fundo, ressalvada a discricionariedade do Administrador;

(ii) acompanhar as negociações relacionadas à exploração dos Ativos Imobiliários tais como contratos de locação, arrendamento, compra e venda, constituição e alienação de direito real de superfície, constituição de garantias, dentre outros, observada a discricionariedade do Administrador;

(iii) analisar os Ativos Alvo existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo e da classe, e proposição de alienação ou aquisição ao Administrador dos Ativos-Alvo enquadrados na política de investimento e que o Gestor entenda atender os melhores interesses do Fundo, da classe e dos cotistas, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas ou assembleia especial de cotistas, se aplicável, de cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(iv) celebrar contratos, negócios jurídicos e a realização de todas as operações necessárias à execução da política de investimento da classe;

(v) monitorar o desempenho da classe, na forma de valorização de suas cotas, a evolução do valor do patrimônio e da carteira de ativos da classe, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;

(vi) acompanhar as assembleias dos Ativos em que o Fundo e/ou a classe vierem a investir, podendo, a seu exclusivo critério e de acordo com a sua política de voto, comparecer às assembleias e exercer seu direito de voto;

(vii) orientar a condução e execução da estratégia de desinvestimento do Fundo e da classe, observado o disposto nesse Regulamento;

(viii) acompanhar as assembleias de investidores dos valores mobiliários investidos pelo Fundo podendo, a seu exclusivo critério, comparecer às assembleias gerais e exercer o direito de voto de acordo com sua Política de Voto; e

(ix) quando entender necessário, solicitar ao Administrador o desdobramento ou agrupamento das cotas para posterior divulgação aos cotistas.

2.20 O Gestor ao negociar os Ativos da carteira de ativos da classe e firmar contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, deverá encaminhar cópia dos documentos ao Administrador em até 5 (cinco) dias úteis.

2.21 O Gestor, observadas as limitações legais e regulatórias, tem poderes para praticar, em nome do Fundo e da classe de cotas, todos os atos necessários à gestão da carteira da classe, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento. O Fundo, por meio do Administrador e por este instrumento, constitui o Gestor seu representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições acima definidas.

2.22 O Gestor poderá, sem a prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da classe, desde que em observância a este Regulamento e à regulamentação aplicável:

(i) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos Alvo integrantes da carteira da classe, salvo os Ativos Imobiliários, cujas práticas de atos cabem ao Administrador, mediante proposta do Gestor;

(ii) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos Alvo para a classe salvo os Ativos Imobiliários, cujas práticas de atos cabem ao Administrador, mediante proposta do Gestor; e

(iii) ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes à locação, arrendamento ou alienação dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da classe e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

2.23 A classe não participará obrigatoriamente das assembleias de ativos integrantes da carteira da classe que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio.

2.23.1 Não obstante o acima definido, o Gestor acompanhará, na medida em que a classe for convocada, todas as pautas das assembleias gerais. Caso o Gestor considere, em função da política de investimentos da classe, relevante o tema a ser discutido e votado, o Gestor, em nome da classe, poderá comparecer e exercer o direito de voto, observado o disposto em sua Política de Voto.

Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

2.24 O Administrador e/ou o Gestor serão substituídos nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da assembleia de cotistas, descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos da regulamentação aplicável e/ou na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

2.25 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 Ativos Imobiliários, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

2.25.1 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de cotistas prevista no item 2.25 acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

2.25.2 Aplica-se o disposto no item 2.25 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.

2.25.3 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.

2.25.4 Nas hipóteses referidas no item 2.25, 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.

2.26 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da classe não constitui transferência de propriedade.

2.27 Em caso de substituição do Administrador, caberá ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação referida no item 2.25.4. Em caso de substituição do Gestor, caberá ao Administrador praticar todos os atos necessários à gestão regular do Fundo, até ser precedida a nomeação de nova gestora.

2.28 Eventual renúncia do Gestor será considerada como uma "**Renúncia Motivada**" caso a renúncia ocorra motivada por deliberação dos cotistas, reunidos em assembleia geral ou especial e sem concordância do Gestor, acerca: (i) da fusão, cisão ou incorporação do Fundo ou da classe; (ii) da aprovação de qualquer alteração neste Regulamento que promova a alteração da política de investimentos do Fundo ou da classe, de tal forma que prejudique o cumprimento das estratégias de investimento estabelecidas neste Regulamento pelo Gestor; ou (iii) da aprovação de qualquer alteração neste Regulamento que promova a alteração de condições do Fundo ou da classe que inviabilizem a continuidade do desempenho das atividades fundamentais do Gestor, como, por exemplo, redução das taxas de remuneração devidas ao Gestor.

2.29 Para fins do disposto acima, terá ocorrido justa causa: (i) nas hipóteses de atuação pelo Gestor, conforme o caso, com fraude, negligência, imprudência ou imperícia, no desempenho de suas funções e responsabilidades descritas neste Regulamento, devidamente comprovada por decisão administrativa final ou decisão arbitral final ou judicial, contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos; ou (ii) na hipótese de prática, pelo Gestor, conforme o caso, de crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, devidamente comprovado através de decisão administrativa final ou decisão arbitral final ou judicial, contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos; ou (iii) se o Gestor, conforme o caso, for impedido de exercer permanentemente atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro, devidamente comprovado através de decisão administrativa final ou decisão arbitral final ou judicial, contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos; ou (iv) requerimento de falência pelo próprio Gestor; ou ainda (v) decretação de falência, ou pedido de recuperação judicial ou extrajudicial pelo Gestor ("**Justa Causa**").

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços

2.30 Aplicam-se aos Prestadores de Serviços Essenciais, e aos demais prestadores de serviço do Fundo e/ou da Classe, no exercício de suas funções e utilizando os recursos do Fundo e/ou da Classe, as vedações e restrições constantes da legislação e regulamentação aplicáveis. Os atos que caracterizem conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas.

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 à todas as classes de cotas, conforme aplicável, na forma prevista na regulamentação aplicável, 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 boletim

de subscrição, cadastro do cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.

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

4.1.6 As deliberações da assembleia de cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas a: (i) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo; e (iii) alteração do Regulamento, que serão tomadas pelo voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

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

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 Serão excluídos do cômputo dos quóruns de deliberação as cotas de titularidade dos Cotistas que se declarem em situação de conflito de interesses.

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

4.5 Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às assembleias especiais de cada classe ou subclasse, quando houver, às disposições previstas neste CAPÍTULO 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

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

* * *

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRÉDITO MULTIESTRATÉGIA - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

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

Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	Indeterminado.
Categoria	Fundo de investimento imobiliário.
Classificação ANBIMA	Mandato "Papel". Subclassificação "CRI high grade. 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 aplicação, preponderantemente, nos seguintes ativos (em conjunto, "**Ativos Alvo**"): (i) certificados de recebíveis imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ("**CRI**"); e (ii) em (a) letras hipotecárias ("**LH**"); (b) letras de crédito imobiliário ("**LCI**"); (c) letras imobiliárias garantidas ("**LIG**"); (d) cotas de fundos de investimento imobiliário ("**FII**"); (e) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na regulamentação aplicável; (f) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("**FIDC**") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou, se aplicável, objeto de oferta não sujeita à regulamentação específica da CVM; (g) cotas de fundos de investimento em participações ("**FIP**") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (h) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento,

	notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (i) imóveis e quaisquer direitos reais sobre bens imóveis ("**Ativos Imobiliários**"), localizados em todo o território nacional; (j) ações ou quotas de sociedades empresárias por ações ou por quotas de responsabilidade limitada, cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; e (k) demais ativos, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos aos FII pela legislação ou regulamentação aplicável. Os Ativos Imobiliários deverão ter sido avaliados por empresa especializada independente previamente à sua eventual aquisição/recebimento pela classe, na forma prevista na regulamentação aplicável, sendo certo que não poderão ter decorrido mais de 3 (três) meses entre a data de avaliação e a data de sua eventual aquisição/recebimento pela classe. O laudo de avaliação dos Ativos Imobiliários será preparado de acordo com a regulamentação aplicável e deverá ser atualizado em periodicidade anual, antes do encerramento de cada exercício social. Adicionalmente, a classe poderá investir em Ativos Financeiros, conforme disposto na política de investimento da classe definida no CAPÍTULO – 4 abaixo. 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 em geral.
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, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas.
Capital Autorizado	Encerrada a Primeira Emissão, o Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas, sem a necessidade de aprovação em assembleia especial de cotistas, desde que limitadas ao montante total de até R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), ainda cabendo-lhe reduzir tal montante sem aprovação de assembleia especial de cotistas, nos termos deste Anexo I ("**Capital Autorizado**").
Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas	No âmbito do Capital Autorizado, os cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de cotistas na data que for definida nos documentos que deliberar pela emissão de novas cotas no limite do Capital Autorizado), na data de corte estabelecida quando da aprovação da oferta, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do escriturador, necessários ao exercício ou cessão de tal direito de preferência. A critério da Gestor, conforme indicado ao Administrador, poderá ou não haver abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem indicados no ato que aprovar a emissão, no qual deverá ser definida, ainda, a data base para definição de quais cotistas terão o direito de preferência. O direito de preferência referido neste item deverá ser exercido pelo cotista em prazo a ser previamente informado aos cotistas, observada a regulamentação em vigor, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação de informações relativas à classe, nos termos deste Anexo. Os procedimentos para exercício de direito de subscrição do direito de preferência citados devem ser realizados pelo Escriturador ou na B3, conforme o caso e se operacionalmente viável, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis. Os procedimentos para cessão do direito de preferência citados devem ser realizados pelo Escriturador ou na B3, conforme o caso e se operacionalmente viável, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis.
Negociação	As cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição no mercado primário, por meio do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("**B3**"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – MÓdulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela

	B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3. A partir da migração da classe para o ambiente de bolsa, nos termos do item 6.2 abaixo, as cotas emitidas no âmbito do Capital Autorizado serão registradas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**") e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, tendo em vista a possibilidade de migração da classe do mercado de balcão para o mercado de bolsa. Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, ambos administrados pela B3, a depender do mercado em que estiverem custodiadas eletronicamente, devendo o Administrador tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das cotas da classe neste mercado.
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, ressalvada as hipóteses previstas neste Regulamento. 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.
Integralização das Cotas	A integralização das cotas será realizada em moeda corrente nacional e ou/em bens e direitos, esta última deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com a legislação aplicável, aprovado pela assembleia especial de cotistas, e sendo certo que a integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3.

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, por meio do seguinte link: Políticas - Real Estate

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 do Fundo;

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

(iii) pedido de recuperação extrajudicial, 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 10% (dez 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 regulamentação vigente.

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 A Classe tem por objetivo: (i) auferir rendimentos advindos dos Ativos Alvo que vier a adquirir; e (ii) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar.

4.2 No mínimo 60% (sessenta) por cento do patrimônio líquido da classe deverá estar investido em CRI.

4.2.1 O Gestor é a responsável pela observância do mínimo estabelecido no item 4.2 acima, assim como dos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação aplicável, observando as regras de enquadramento e reenquadramento da carteira de ativos prevista na regulamentação, de modo que, quando da realização de operações pela classe, deverá avaliar os efeitos na carteira de ativos da classe.

4.2.2 Nos termos da regulamentação aplicável, os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros de que trata o item 4.2.1 acima não se aplicam aos investimentos em: (a) cotas de FIPs que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (b) cotas de outros FII; e (c) CRIs e cotas de FIDCs que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado.

4.2.3 Observados os requisitos dispostos na presente Política de Investimentos e o limite mínimo previsto neste item 4.2, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido da classe, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Alvo, quando se tratar de Ativos Alvo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos da regulamentação aplicável.

4.2.4 O Gestor terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de encerramento da oferta pública de cada emissão de novas cotas, conforme regulamentação aplicável, para enquadrar a carteira da classe à política de investimentos disposta no presente Capítulo.

4.2.5 Caso, após o término do prazo descrito acima, o Gestor não tenha realizado o enquadramento da carteira da classe à política de investimentos descrita neste Regulamento, o Gestor deverá comunicar o Administrador para que esta convoque uma assembleia especial de cotistas para deliberar acerca da amortização extraordinária de cotas, no montante necessário para enquadramento da carteira da classe à política de investimentos.

4.3 Os títulos e valores mobiliários que integrarão a carteira da classe deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, conforme aplicável.

4.4 Os ativos que integrarão o patrimônio líquido da classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia especial ou geral de cotistas, observada a política de investimentos prevista neste artigo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a classe e o Administrador e/ou o Gestor e/ou o consultor especializado e suas pessoas ligadas.

4.5 Os Ativos Imobiliários poderão estar situados em qualquer localidade do território nacional, sendo certo que os imóveis poderão ser performados ou não.

4.6 Os ativos a serem adquiridos pela classe poderão estar gravados com ônus reais, observado o disposto na regulamentação aplicável.

4.7 É vedado à classe, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável e ditada pela CVM e às vedações dispostas neste Regulamento, realizar operações classificadas como "*day trade*".

4.8 As disponibilidades financeiras da classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, serão aplicadas nos seguintes ativos de liquidez compatível com as necessidades da classe, de acordo a regulamentação aplicável ("**Aplicações Financeiras**"):

(i) cotas de fundos de investimento de renda fixa, 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 regulamentação aplicável;

(ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papeis;

(iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que atue no território nacional; e

(iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe.

4.7.1. Excepcionalmente, por ocasião de emissão de cotas da classe, a totalidade dos recursos captados, enquanto não utilizada para a aquisição dos Ativos Alvo, deverá ser mantida nas Aplicações Financeiras.

4.7.2. Caso, a qualquer momento durante a existência da classe, o Gestor, exercendo a gestão da classe, não encontre Ativos Alvo para investimento pela classe, poderá distribuir o saldo de caixa aos cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

4.9 Os Ativos Alvo integrantes da carteira da classe serão precificados pelo Gestor de acordo com os procedimentos determinados na regulamentação em vigor e de acordo com o manual de precificação de ativos da instituição custodiante, disponível na página da rede mundial de computadores.

4.9.1 O valor de aquisição dos Ativos Alvo poderá ser composto por ágio ou deságio, conforme o caso, observadas as condições de mercado.

4.10 Os recursos das emissões de cotas da classe serão destinados à aquisição de Ativos Alvo, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição destes ativos, a manutenção da classe e, caso aplicável, com despesas relacionadas às ofertas públicas de tais cotas.

4.11 Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela classe, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a classe e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no informe anual, elaborado nos termos da regulamentação aplicável e nos documentos das ofertas públicas de cotas que venham a ocorrer, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

4.12 Os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras, bem como os recursos advindos dos rendimentos e amortizações recebidos dos Ativos Alvo e da alienação dos Ativos Alvos, poderão ser

utilizados de forma discricionária pelo Gestor, sem prejuízo da regulamentação aplicável, para os eventos abaixo relacionados: (i) pagamento de Taxa Global e da Taxa de Performance do da classe; (ii) pagamento de custos administrativos e demais encargos da classe, inclusive de despesas com aquisição e/ou excussão das garantias dos Ativos Alvo; (iii) investimentos ou desinvestimentos em Ativos Alvo; e/ou (iv) pagamento de distribuição de rendimentos aos cotistas.

4.12.1 Caso os recursos disponíveis e os decorrentes dos resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos no item 4.12, não obstante o disposto neste Regulamento, o Gestor poderá, diretamente ou, quando aplicável, mediante determinação ao Administrador, excepcionalmente (i) alienar Ativos Alvo, ou (ii) promover a emissão de cotas, mediante aprovação da assembleia especial de cotistas ou por meio do Capital Autorizado, para fazer frente às despesas indicadas neste item 4.12.1.

4.13 O objeto e a política de investimentos da classe somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia geral ou especial de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

CAPÍTULO 5 – CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

5.1 As cotas da classe corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos e obrigações, incluindo o direito de comparecer às assembleias de cotistas, sendo atribuído a cada cota um voto, ressalvadas as hipóteses de impedimento e/ou suspensão de direitos de voto previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

5.2 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.

5.3 Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, 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 I.

5.4 O titular de cotas da classe: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da classe; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio da classe ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de 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 Na primeira emissão de cotas do Fundo, foram emitidas 1.980.026 (um milhão, novecentas e oitenta mil e vinte e seis) cotas, no valor de e R$ 100,00 (cem reais) cada, totalizando o montante de R$ 198.002.600,00 (cento e noventa e oito milhões, dois mil e seiscentos reais), na data de emissão, em 10 de outubro de 2023, qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de cotas do Fundo ("**Primeira Emissão**").

6.2 Dentro do período de 60 (sessenta) meses contados da data de encerramento da primeira emissão de cotas da classe ("**Prazo para Migração**"), o Administrador, observando a recomendação do Gestor, poderá, a qualquer momento, providenciar a alteração do mercado em que as cotas estejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização de assembleia de cotistas, desde que se trate de alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores, ambos administrados pela B3 ou outra instituição autorizada pela CVM. Caso não ocorra a referida alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores até o final do Prazo para Migração, a classe deverá obrigatoriamente iniciar o processo de liquidação, mediante o desinvestimento de seus ativos para amortização e resgate da totalidade das cotas, observado o prazo máximo de 2 (dois) anos contados do encerramento do Prazo para Migração para a liquidação da classe, conforme o procedimento descrito no artigo 7.2 do presente Anexo.

6.3 Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor, ou mediante simples deliberação do Administrador, desde que limitado ao Capital Autorizado para emissão de cotas.

6.4 O preço de Emissão das cotas objeto da nova Emissão deverá ser fixado conforme recomendação do Gestor, tendo-se como base, preferencialmente (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso): (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da classe e o número de cotas emitidas; ou (ii) de forma suplementar a depender das condições gerais de mercado à época da respectiva emissão: (a) as perspectivas de rentabilidade da classe; (b) o valor de mercado das cotas já emitidas; ou (c) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores.

6.4.1 A cada Emissão, poderá, a exclusivo critério do Gestor, ser cobrada uma taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores no ato da sua respectiva subscrição.

6.4.2 O volume das cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pelo Gestor, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das cotas, nos termos da regulamentação aplicável.

6.4.3 As cotas objeto das emissões no âmbito do Capital Autorizado assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos cotas já existentes.

Subscrição das Cotas

6.5 Ao subscrever ou adquirir cotas, o investidor deverá assinar (i) Termo de Adesão, no qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições da classe, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas cotas; e (ii) para a subscrição de cotas, Compromisso de Investimento e/ou Boletim de Subscrição, conforme o caso.

6.5.1 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 da classe.

6.6 É permitido ao Administrador, inclusive por recomendação do Gestor, prever a possibilidade de subscrição parcial e cancelamento de saldo não colocado das cotas emitas no limite do Capital Autorizado, findo o prazo de distribuição.

6.7 Nas emissões no limite do Capital Autorizado em que for permitida a subscrição parcial das cotas, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao mínimo previsto pelo ofertante.

6.8 Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

Integralização das Cotas

6.9 As cotas poderão ser integralizadas em moeda corrente nacional e/ou em bens e direitos, estes últimos desde que assim autorizado e observado o disposto neste Regulamento no que se refere ao objeto e a Política de Investimentos da classe.

6.9.1 As cotas poderão ser integralizadas à vista, no ato da subscrição, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição ou no documento de aceitação da oferta, caso não haja boletim de subscrição, nos termos da regulamentação aplicável, observado o estabelecido na deliberação do Administrador ou da assembleia especial de cotistas que aprovar a respectiva emissão.

6.10 A integralização em bens e direitos devem ser feitas com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com a regulamentação aplicável e aprovado em assembleia especial de cotistas.

6.10.1 Aprovado o laudo de avaliação de determinado bem ou direito a ser integralizado, caberá ao Gestor autorizar a referida integralização, a seu exclusivo critério, considerando o resultado da auditoria jurídica, técnica e financeira do bem ou direito e o seu enquadramento à política de investimentos da classe e às normas regulatórias, observada a competência do Administrador quanto aos Ativos Imobiliários.

6.10.2 O Gestor deverá tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, respondendo pela omissão nesse seu dever, e exigir que o avaliador apresente declaração de que não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções.

6.11 Nas emissões de cotas da classe em que for permitida a integralização em data posterior à subscrição, se assim permitido no ato que aprovar tal nova emissão, a negociação de tais cotas apenas será admitida após a sua total integralização. Em tais emissões, caso o cotista deixe de cumprir as condições de integralização constantes do documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação aplicável, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo documento de subscrição.

6.11.1 Constituído em mora o cotista que não integralizar as cotas subscritas, o Administrador poderá, ainda, conforme recomendação do Gestor, conforme legislação aplicável, promover contra o referido cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas e/ou vender as cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das cotas de cotista inadimplente reverterá a classe.

6.12 As importância recebidas na integralização de cotas deverão ser depositadas conforme estabelecido nos documentos da emissão.

6.13 As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos definidos nos documentos da emissão.

Transferência de Cotas

6.14 Não haverá direito de preferência aos cotistas da classe em relação às transferências de cotas no mercado secundário.

6.15 No caso de alienação voluntária de cotas, o cotista alienante deverá solicitar por escrito ao Administrador e ao Gestor, a transferência parcial ou total de suas cotas, indicando o nome e qualificação do cessionário, bem como o preço, condições de pagamento e demais condições.

6.15.1 A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, conforme alterada.

6.15.2 As cotas 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.

CAPÍTULO 7 – RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

7.1 Não haverá resgate de cotas a não ser pela hipótese de liquidação da classe.

7.2 O Gestor poderá determinar a amortização parcial de cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, o que independerá de assembleia de cotistas.

7.2.1 A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio da classe implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da amortização, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio representado pela amortização.

7.2.2 A amortização parcial das cotas será precedida de anúncio realizado pelo Administrador, às expensas da classe, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os cotistas que serão beneficiários da referida amortização. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da cota na data de realização do anúncio de amortização parcial.

7.3 Os cotistas poderão aprovar a dissolução e liquidação da classe por meio de deliberação dos cotistas reunidos em assembleia geral, exceto na hipótese de não ocorrer o registro e a listagem das cotas no ambiente de bolsa da B3 durante o Prazo para Migração, pelo qual a classe deverá obrigatoriamente iniciar o processo de liquidação, mediante o desinvestimento de seus ativos para amortização e resgate da totalidade de suas cotas observado o prazo máximo de 02 (dois) anos contados do encerramento do Prazo para Migração para a liquidação da classe.

7.3.1 No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio da classe será partilhado entre os cotistas, após a alienação dos ativos da classe ou amortização integral dos ativos detidos pela classe, na proporção de suas cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pela classe, observado o disposto na regulamentação aplicável.

7.3.2 No caso de dissolução ou liquidação da classe, o valor do patrimônio da classe será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos ativos da classe ou amortização integral dos ativos detidos pela classe, na proporção de suas cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pela classe, observado o disposto regulamentação aplicável

7.3.3 Após o pagamento acima, as cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio da classe, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em assembleia geral de cotistas, sendo certo que a eventual entrega de bens e direitos não registrados na B3 aos cotistas ocorrerá fora do âmbito da B3.

7.3.4 Para o pagamento da amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos da classe ou amortização dos ativos detidos pela classe pelo número de cotas em circulação.

7.3.5 Caso não seja possível a liquidação da classe com a adoção dos procedimentos previstos no item acima, o Administrador deverá promover, às expensas da classe, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira da classe, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos ativos, pelo preço de liquidação forçada.

7.3.6 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.

7.3.7 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.

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

CAPÍTULO 8 – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

8.1 A classe deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo a regulamentação contábil em vigor aplicável a fundos imobiliários, 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**").

8.2 O resultado auferido num determinado período poderá ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 11º (décimo primeiro) dia útil 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 da legislação aplicável.

8.3 Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo a regulamentação contábil em vigor aplicável a fundos imobiliários poderá, a critério do Gestor, de comum acordo com o Administrador, ser divulgada ao mercado a distribuição de rendimentos, (i) até o 6º (sexto) dia útil do mês subsequente ao mês de competência ("**Mês de Competência**" e "**Data de Divulgação de Distribuição de Rendimentos balcão**", respectivamente), caso as cotas de emissão da classe estejam admitidas à negociação em ambiente mercado de balcão, e distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 7º (sétimo) dia útil do primeiro mês subsequente ao Mês de Competência ("**Data de Distribuição**"); (ii) até o 6º (sexto) dia útil do mês subsequente ao Mês de Competência ("**Data de Divulgação de Distribuição de Rendimentos Bolsa B3**"), caso as cotas de emissão da classe estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa da B3, e distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 11º (décimo primeiro) dia útil do mês subsequente ao Mês de Competência de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Divulgação de Distribuição de Rendimentos Balcão ou na Data de Divulgação de Distribuição de Rendimentos Bolsa, conforme o caso, relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos da regulamentação e legislação aplicável.

8.4 Os resultados auferidos, apurados segundo a regulamentação contábil em vigor aplicável a fundos imobiliários, 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:

(i) reinvestidos em Aplicações Financeiras, outros ativos e/ou em Ativos Alvo, para posterior distribuição aos cotistas, a critério do Gestor, de comum acordo com o Administrador, em qualquer das Datas de Distribuição; e/ou

(ii) destinados à Reserva de Contingência, conforme abaixo definido, admitindo-se sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (a) de deliberação dos cotistas; (b) de liquidação da classe; e/ou (iii) descritas no item 8.6.1

8.5 O percentual mínimo a que se refere o item 8.1 será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

8.6 Farão jus aos rendimentos de que trata o item 8.1 (i) caso as cotas de emissão da classe estejam admitidas à negociação em mercado de balcão da B3, os titulares de cotas da classe que tiverem inscritos no registro de cotistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva Data de Distribuição; (ii), caso as cotas de emissão da classe estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa da B3, 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.

8.6.1 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 item 8.1.

8.6.2 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.

8.6.3 A classe manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

CAPÍTULO 9 – PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Administração

9.1 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.

Gestão

9.2 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, na sua respectiva esfera de atuação.

Consultoria Especializada

9.3 O Administrador, conforme disposto na regulamentação aplicável, poderá contratar conforme orientação do Gestor, Consultoria Especializada para que preste os seguintes serviços, bem como outros serviços definidos pelo Gestor ("**Consultoria Especializada**"):

(i) Analisar, selecionar, avaliar e acompanhar, de acordo com a Política de Investimentos deste Anexo, os ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da classe do Fundo;

(ii) Participar de negociações e propor negócios à classe, observada a Política de Investimentos constante deste Anexo;

(iii) Administrar as locações ou arrendamentos dos Ativos Imobiliários integrantes ou que possam vir a integrar o patrimônio da classe, a exploração do direito de superfície; e

(iv) Monitorar, acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos Ativos Imobiliários e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.

9.3.1 Ocorrendo a contratação, a Consultoria Especializada receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser definida no Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e enquanto esta vigorar.

CAPÍTULO 10 – TAXAS GLOBAL E PERFORMANCE

10.1 As seguintes remunerações serão devidas pela classe para remunerar os seus prestadores de serviços:

<table>
<tr><th>Taxa</th><th>Base de cálculo e percentual</th></tr>
<tr><td>Taxa Global</td><td>Nos primeiros 12 (doze) meses do Fundo será devida uma taxa de 1,130% (um inteiro e cento trinta milésimos por cento), calculada mensalmente sobre (i) o valor contábil do patrimônio líquido total do Fundo, ou (ii) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração que deverá ser paga diretamente aos prestadores de serviço do Fundo, que engloba os serviços de administração, gestão, escrituração, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários e custódia, observado o valor mínimo mensal de R$15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do Índice de Preços do Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA-IBGE”) (“Taxa Global”).

Após o período de 12 (doze) meses a Taxa Global será equivalente aos percentuais ao ano previstos na tabela abaixo, observado o valor mínimo mensal de R$ 20.000,00 (vinte mil reais):

<table>
<tr><th colspan="2">Patrimônio Líquido/Valor de Mercado</th><th rowspan="2">Taxa</th></tr>
<tr><th>Início Faixa</th><th>Final Faixa</th></tr>
<tr><td>-</td><td>R$ 200.000.000,00</td><td>1,205%</td></tr>
<tr><td>R$ 200.000.000,00</td><td>R$ 400.000.000,00</td><td>1,155%</td></tr>
<tr><td>R$ 400.000.000,00</td><td>R$ 800.000.000,00</td><td>1,130%</td></tr>
<tr><td colspan="2">Acima de R$ 800.000.000,00</td><td>1,105%</td></tr>
<tr><td colspan="2">Obs.: 1º ano do Fundo</td><td>1,130%</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Taxa Máxima Global</td><td>À Taxa Global da classe poderá ser composta pelas taxas dos prestadores de serviços dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que a classe invista (“Taxas dos Fundos Investidos”), atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 2,130% (dois inteiros e cento trinta milésimos por cento) ao ano (“Taxa Máxima Global”).</td></tr>
</table>

	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 geridos por partes não relacionadas ao Gestor. Sendo certo que as Taxas dos Fundos Investidos serão descontadas, conforme o caso, da parcela da Taxa Global destinada ao Administrador.
Para consultar as taxas segregadas dos prestadores de serviço, acesse a Plataforma de Transparência de Taxas no endereço www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos.	
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 subscrição.
Taxa de Saída	A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.
Taxa de Performance	As características da Taxa de Performance estão descritas abaixo, sendo certo que será paga ao Gestor, se devida, até o 5º Dia Útil do mês subsequente à respectiva amortização ou resgate aos Cotistas.

Taxa de Performance

10.2 Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o Gestor fará jus a uma taxa de performance ("**Taxa de Performance**"), calculada e provisionada mensalmente com apuração no encerramento dos meses de junho e de dezembro de cada ano e paga mensalmente na proporção de 1/6 (um sexto) nos meses de semestre subsequente, até o último Dia Útil do mês subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor. A Taxa de Performance será paga e apurada somente a partir do 24º (vigésimo quarto) mês da data em que ocorrer a primeira integralização de cotas (inclusive). O primeiro pagamento da Taxa de Performance será devido apenas se o valor calculado da Taxa de Performance for positivo considerando a apuração desde a data da primeira integralização (inclusive) e todos os resultados do período precedente. A Taxa de Performance corresponderá a 10% (dez por cento) do resultado do Fundo que superar 100% (cem por cento) da remuneração auferida pelas Cédulas de Depósito Interbancário – CDI, correspondente às taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (https://www.calculadorarendafixa.com.br/#/navbar/calculadora) ("**Taxa DI**"), adicionado de um spread de 2% (dois por cento) ao ano no período. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

TP = 0,1 x (CPAjustada – CBCorrigida)

Onde:

"TP" = Taxa de Performance por cota;

"CBCorrigida" = o valor de integralização da cota atualizada pela variação do CDI adicionado de um spread de 2% (dois por cento) ao ano, desde a sua integralização até cada data de apuração;

"CPAjustada" = valor patrimonial da cota do Fundo somado a todos os rendimentos e amortizações distribuídos atualizados pelo CDI mais o spread de 2% (dois por cento) ao ano, da data do seu pagamento até a data de apuração da Taxa de Performance.

10.2.1 Para o primeiro período de provisionamento da Taxa de Performance o PL Contábil m-1 será o valor da integralização de cotas da classe, já deduzidas as despesas da Oferta. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor patrimonial da cota acrescido das distribuições (CPAjustada) do Fundo desde a última cobrança de Taxa de Performance for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada ou do valor da CPAjustada na data de integralização do Fundo. Os efeitos das amortizações ocorridas no período serão neutralizados no cálculo da Taxa de Performance, de forma que, se a diminuição do valor patrimonial da cota decorrer de amortizações, ela não impedirá o pagamento da Taxa de Performance. Em caso de variação no valor patrimonial da cota (como, por exemplo, na hipótese de emissão de novas cotas com valor de PL distinto), o cálculo da Taxa de Performance subsequente ao evento considerará o valor original e o novo valor patrimonial da cota proporcionalmente (pro rata die).

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

10.2.3 Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas; e (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

10.2.4 No caso de destituição e/ou renúncia do Administrador e/ou Gestor: (i) os valores devidos relativos à sua respectiva remuneração, conforme aplicável, serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data, observado o que dispõe o item abaixo; e (ii) conforme aplicável, a classe arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da classe.

10.2.5 Nas hipóteses de (i) destituição sem Justa Causa; ou (ii) Renúncia Motivada do Gestor, será devido a este uma Taxa de Performance proporcional a ser calculada e apurada na data da troca de gestão e paga de acordo com o previsto no Anexo deste Regulamento.

10.2.6 A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas da classe, inclusive da Taxa Global, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

CAPÍTULO 11 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

11.1 A assembleia especial de cotistas desta classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida classe de cotas, na forma da regulamentação aplicável, e, privativamente, sobre:

(a) demonstrações contábeis

(b) substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

(c) emissão de novas cotas, sem prejuízo da possibilidade de emissão pelo Gestor até o limite do Capital Autorizado;

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

(e) alteração do Regulamento e do presente Anexo, ressalvadas as exceções dispostas na regulamentação aplicável;

(f) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;

(g) pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas;

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

(i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;

(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 da regulamentação aplicável; e

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

(m) salvo quando diversamente previsto no Regulamento, a alteração do mercado em que as cotas da classe são admitidas à negociação.

11.2 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.

11.3 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 12 –

11.4 A convocação referida no item 11.3 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.

11.5 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.

11.5.1 A assembleia especial deverá seguir as disposições da assembleia geral de cotistas, que dispõe o CAPÍTULO 4 – da Parte Geral deste Regulamento no que se refere à instalação e convocação, conforme itens 4.1.2 ao 4.1.5.

11.5.2 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.

11.5.3 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.

11.5.4 O pedido de que trata o item 11.5.3 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive a declaração dos candidatos de que atendem os requisitos para ser representante de cotistas e de seus dados pessoais, e deve

ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia especial ordinária.

11.5.5 Para fins das convocações das assembleias especiais dos cotistas da classe e dos percentuais previstos nos itens 11.6.1 deste Anexo, será considerado pelo Administrador os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

11.6 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**").

11.6.1 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), (i), (k) e (l) do item 11.1, acima.

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

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

11.7.1 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.

11.7.2 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.

11.7.3 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

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

11.8 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.

11.9 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 11.2, acima.

11.10 Este Anexo pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de cotistas, nos casos previstos na regulamentação aplicável.

CAPÍTULO 12 – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1 A classe poderá ter 1 (um) representante de cotistas, a ser eleito e nomeado pela assembleia especial de cotistas, com prazos de mandato de 1 (um) ano, 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 na regulamentação aplicável.

12.2 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.

12.3 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.

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

12.5 O representante de cotistas poderá ser reeleito e não fará jus a qualquer remuneração.

12.6 A função de representante dos cotistas é indelegável.

12.7 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): (i) declaração dos

candidatos de que atendem os requisitos previstos na regulamentação aplicável; e (b) as informações e dados pessoais exigidos pela regulamentação aplicável.

12.8 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 informe anual de FII.

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

12.10 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 exigidas na forma da regulamentação aplicável e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos da regulamentação aplicável.

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

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

12.13 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 da regulamentação aplicável.

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

CAPÍTULO 13 – TRIBUTAÇÃO

13.1 O disposto neste CAPÍTULO 15 – 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.

13.2 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.

13.3 Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador e do Gestor, no sentido de assegurar que a classe de cotas ou o Fundo mantenham, de forma contínua, as características exigidas pela regulamentação vigente para fins de obtenção ou manutenção de eventuais isenções ou benefícios tributários concedidos aos cotistas. O Administrador e o Gestor não estão obrigados a adotar qualquer medida com o objetivo de evitar alterações no tratamento tributário aplicável ao Fundo, à classe de cotas ou aos cotistas.

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 por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo Fundo aos cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes.	
Cobrança do IRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das cotas, da alienação de cotas a terceiros e do resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.
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 14 – FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

14.1 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 Financeiros, o que pode acarretar perda patrimonial à classe e aos cotistas.

14.2 Dentre os fatores de risco a que a classe de cotas está sujeita, incluem-se, sem limitação: **Riscos de mercado; Riscos Relativos ao Investimento em Fundos de Investimento Imobiliário – FIIs; Riscos**

relacionados aos CRIs; Riscos de potencial conflitos de interesses; Risco Proveniente do Uso de Derivativos; Riscos Tributários e de não atendimento das condições impostas para a isenção tributária; Riscos relacionados à liquidez; Risco da Marcação a Mercado; Risco de concentração; Riscos relativos à Oferta e Demais riscos relacionados ao produto.

14.3 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 a regulamentação aplicável, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

14.3.1 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.

14.4 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.

14.5 O objetivo e a política de investimentos da classe não constituem promessa de rentabilidade e os cotistas assumem os riscos decorrentes do investimento na classe, cientes da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos na classe. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela classe, e não obstante a diligência dos Prestadores de Serviço Essenciais em colocar em prática a política de investimentos prevista neste Anexo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a classe e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos nos prospectos de ofertas públicas de cotas da classe, quando divulgado, e no informe anual do Fundo, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas. Portanto, não poderão o Administrador e a Gestora e quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo ou da classe, em qualquer hipótese, serem responsabilizadas por qualquer depreciação dos ativos da carteira da classe ou por eventuais prejuízos impostos ou gerados aos cotistas, exceto pelos atos e omissões contrários à lei, a este Regulamento, ao Anexo ou às disposições regulamentares aplicáveis, observadas as competências e atribuições aplicáveis a cada prestador de serviço essencial do Fundo. Ainda que os Prestadores de Serviços Essenciais mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a classe e para o cotista.

CAPÍTULO 15 – DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 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.

15.2 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.

15.3 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.

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

* * *