REGULAMENTO DO

SABUGAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO

CNPJ/MF Nº 28.267.530/0001-10

Vigente em 13 de julho de 2026

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

PARTE GERAL 3
CAPÍTULO I – DO FUNDO 3
CAPÍTULO II – DAS DEFINIÇÕES 4
CAPÍTULO III – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO 7
CAPÍTULO IV – DAS RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇO 12
CAPÍTULO V – SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS 13
CAPÍTULO VI - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS 14
CAPÍTULO VII – DOS ENCARGOS DO FUNDO E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO 18
CAPÍTULO VIII – DA TRIBUTAÇÃO 18
CAPÍTULO IX – DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO 20
CAPÍTULO X – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES 20
ANEXO I 21
CARACTERÍSTICAS DA ÚNICA CLASSE 21
I – DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA CLASSE 21
II – DAS DEFINIÇÕES 22
III – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 26
IV – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESPECÍFICOS DA CLASSE 29
V – DAS TAXAS 30
VI – DAS CARACTERÍSTICAS, DA EMISSÃO E DA INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS 31
VII – DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS, AMORTIZAÇÃO E RESGATE 37
VIII - DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS DA CLASSE E DA FORMA DE COMUNICAÇÃO DA ADMINISTRADORA 39
IX – REPRESENTANTE DOS COTISTAS 41
X – DOS FATORES DE RISCO 42
XI – DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CLASSE 49
XII – DA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE 49
XIII – DOS ENCARGOS ESPECÍFICOS DA CLASSE 51
COMPLEMENTO I AO ANEXO I 52

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

REGULAMENTO DO
SABUGAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

PARTE GERAL

CAPÍTULO I – DO FUNDO

1.1. O **SABUGAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, regido pelo presente Regulamento (o "Regulamento"), pela Lei Federal nº. 10.406, de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), pela parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução CVM nº. 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, tendo como principais características:

Classe de Cotas:	Classe única.
Prazo de Duração:	Indeterminado.
ADMINISTRADORA:	**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, como nova responsável pela administração fiduciária, distribuição, controladoria, tesouraria, escrituração e do Fundo, a qual, por meio de seus representantes legais, declara expressamente aceitar o encargo e sujeitar-se às disposições do Regulamento do Fundo, da Resolução CVM nº 175 e demais normas aplicáveis ("**ADMINISTRADORA**").
GESTORA:	**ARANDU GESTÃO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob o nº 43.757.787/0001-43, com sede e foro na Rua Doutor Fernandes Coelho, número 85, 3º andar, São Paulo – SP, CEP 05423-040, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 20.403, de 2 de dezembro de 2022 ("**GESTORA**").
Foro Aplicável:	Foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao **FUNDO** ou a questões decorrentes da aplicação deste Regulamento, incluindo seu(s) Anexo(s) e Apêndice(s), (se houver).

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

Exercício Social:	Duração de 01 (um) ano, com término em 31 de dezembro de cada ano.

Denominação da Classe	Anexo
Cotas de Classe Única do **SABUGAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**	Anexo I

CAPÍTULO II – DAS DEFINIÇÕES

2.1. Sem prejuízo de definições específicas previstas no(s) Anexo(s) da(s) respectiva(s) Classe(s), os termos e expressões previstos neste Regulamento, indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados a seguir atribuídos:

Acordo Operacional: é o acordo operacional celebrado entre a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**;

ANBIMA: é a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

Anexo: significa a parte do Regulamento do **FUNDO** essencial à constituição da Classe de Cotas, que rege o funcionamento da Classe de modo complementar ao disciplinado pelo Regulamento;

Assembleia de Cotistas: significa indistintamente a Assembleia Geral de Cotistas e/ou a Assembleia Especial de Cotistas;

Assembleia Geral de Cotistas: significa a assembleia para a qual são convocados todos os cotistas do **FUNDO**;

Assembleia Especial de Cotistas: significa a assembleia para a qual são convocados somente os cotistas de determinada Classe ou subclasse de Cotas;

Auditor Independente: é a empresa de auditoria independente contratada pela **ADMINISTRADORA**, nos termos deste Regulamento, ou sua sucessora a qualquer título,

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

	encarregada da revisão das demonstrações financeiras do **FUNDO**, das contas de cada Classe do **FUNDO** e da análise de sua situação e da atuação da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA**;
B3:	é a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;
BACEN:	o Banco Central do Brasil;
Classe:	significa a única classe de Cotas emitidas pelo **FUNDO**;
CMN:	Conselho Monetário Nacional;
CNPJ:	é o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;
Código ANBIMA:	significa o *Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros* da ANBIMA e o *Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros* quando mencionados em conjunto;
Código Civil:	significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
Cotas:	todas as Cotas emitidas pelo **FUNDO**, independente de Classe, subclasse ou série;
Cotista:	o investidor que venha adquirir Cotas de emissão do **FUNDO**;
CVM:	a Comissão de Valores Mobiliários;
Dia Útil:	todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário ou dias em que não funcionar o mercado financeiro em âmbito nacional na cidade de São Paulo/SP;

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

Encargos:	despesas específicas que podem ser debitadas diretamente do **FUNDO** ou da Classe de Cotas, conforme o caso, nos termos da Parte Geral do Regulamento deste **FUNDO**, do Anexo I e/ou na Parte Geral e do Anexo III da Resolução CVM 175;
FUNDO:	**SABUGAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**;
Investidor Profissional:	são os investidores profissionais, conforme definidos no art. 11 da Resolução CVM 30;
Investidor Qualificado:	são os investidores qualificados, conforme definidos no art. 12 na Resolução CVM 30;
Oferta Automática:	é toda e qualquer distribuição pública de Cotas sob o regime do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160;
Oferta Ordinária:	é toda e qualquer distribuição pública de Cotas sob o regime do rito de registro ordinário de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160;
Parte Geral:	significa a parte geral do Regulamento do **FUNDO**, que contém as regras comuns para todas as classes do **FUNDO**;
Partes Relacionadas:	as partes relacionadas tal como definidas pelas regras contábeis expedidas pela CVM que tratam dessa matéria;
Patrimônio Líquido:	o montante constituído pela soma do disponível, mais o valor da carteira de Ativos da Classe, mais valores a receber, menos as Exigibilidades e eventuais provisões;
Prestador de Serviço Essencial:	significa a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA**;

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

Resolução CVM 30:	significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ou qualquer outro normativa que venha a substitui-la;
Resolução CVM 160:	significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ou qualquer outro normativa que venha a substitui-la;
Resolução CVM 175:	significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ou qualquer outro normativa que venha a substitui-la;
Subclasses:	as eventuais subclasses da Classe, caso sejam constituídas;

2.2. Enquanto o **FUNDO** contar com apenas uma única classe de Cotas, pode-se, para efeito de entendimento do Anexo do presente Regulamento, considerar os termos definidos "**FUNDO**" e "Classe" como tendo o mesmo significado.

CAPÍTULO III – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO

3.1. O **FUNDO** é administrado pela **ADMINISTRADORA** e tem a **GESTORA** como responsável pela gestão de sua carteira, observadas as limitações legais, a Resolução CVM 175, este Regulamento, seu(s) Anexo(s) e Apêndice(s) (se houver).

3.2. As atividades de administração de Cotas da(s) Classe(s) do **FUNDO** serão exercidas pela **ADMINISTRADORA**.

3.2.1. A **ADMINISTRADORA**, observadas as limitações legais, a Resolução CVM 175, este Regulamento, o(s) Anexo e o(s) Apêndice(s) (se houver), terá poderes para praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**.

3.2.2. Incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**, sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares previstas na Resolução CVM 175:

(i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da(s) Classe(s) de Cotas;
(ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da(s) Classe(s);
(iii) abrir e movimentar contas bancárias;

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

(iv) representar o **FUNDO** e/ou a(s) Classe(s) de Cotas, conforme aplicável, em juízo e fora dele;

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

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

(vii) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da(s) Classe(s), de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

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

a. não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**;

b. não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**;

c. não compõem a lista de bens e da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

d. não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**;

e. não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e

f. não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, salvo nas hipóteses previstas nos termos da legislação e regulamentação aplicável;

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

a. o registro de Cotistas e de transferências de Cotas;

b. os livros de atas de Assembleias Gerais de Cotistas, de atas de Assembleias Especiais de Cotistas;

c. o livro ou lista de presença de Cotistas;

d. os pareceres do auditor independente;

e. os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO** e/ou da(s) Classe(s), conforme aplicável;

f. a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO** e/ou da(s) Classe(s), conforme aplicável; e

g. os relatórios dos Representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, quando for o caso;

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

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

(xii) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da(s) Classe(s), conforme aplicável;

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

(xiii) contratar, em nome do **FUNDO** e/ou da(s) Classe(s), os seguintes serviços, conforme aplicável: a) tesouraria; b) controle e processamento de ativos; c) escrituração de cotas; d) auditoria independente; e) custódia; e f) outros serviços em benefício do **FUNDO** e/ou da(s) Classe(s), conforme aplicável;
(xiv) prover ao **FUNDO** e/ou à(s) Classe(s), conforme aplicável, os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de terceiros em nome do **FUNDO** e/ou da(s) Classe(s), conforme aplicável:

a. departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários inerentes aos ativos imobiliários da(s) Classe(s);
b. custódia de ativos financeiros.

(xv) enviar, na esfera de sua respectiva competência, as informações do **FUNDO** e da(s) Classe(s), conforme o caso, à base de dados da ANBIMA.

3.2.3. Em complemento à alínea "xiii" do item 3.2.2. acima, a **ADMINISTRADORA** pode contratar, em nome do **FUNDO** ou da(s) Classe(s), conforme aplicável, os seguintes serviços facultativos:

(i) distribuição primária de Cotas;
(ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos;
(iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da(s) Classe(s), a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das sociedades investidas para fins de monitoramento; e
(iv) formador de mercado para as Cotas.

3.2.4. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da(s) Classe(s), 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.

3.2.5. A contratação da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, consultoria especializada ou Partes Relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia de Cotistas.

3.2.6. A **ADMINISTRADORA** deverá dar prévio conhecimento à **GESTORA** sobre qualquer alteração no presente Regulamento.

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

3.2.7. No momento de constituição do **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA** declara que tem completa independência no exercício de suas funções perante o **FUNDO** e não se encontra em situação que possa configurar conflito de interesses com relação ao **FUNDO** e/ou aos Cotistas. A **ADMINISTRADORA** deverá informar aos Cotistas qualquer evento que venha a colocá-lo em situação que possa configurar conflito de interesses com relação ao **FUNDO** e/ou aos Cotistas, conforme definido na legislação vigente e na Resolução CVM 175, especialmente as hipóteses previstas no art. 31 do Anexo Normativo III.

3.3. As atividades de gestão dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** serão exercidas pela **GESTORA**.

3.3.1. A **GESTORA**, observadas as limitações legais, a Resolução CVM 175, este Regulamento, o(s) Anexo e o(s) Apêndice(s) (se houver), terá poderes para praticar todos os atos necessários à gestão da carteira do **FUNDO**.

3.3.2. Incluem-se entre as obrigações da **GESTORA**, sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares previstas na Resolução CVM 175:

(i) enviar, na esfera de sua respectiva competência, as informações do **FUNDO** e da(s) Classe(s), conforme o caso, à base de dados da ANBIMA;
(ii) fornecer, sempre que necessário para atender às solicitações da ANBIMA, os dados, posições da Carteira da(s) Classe(s), informações, análises e estudos que fundamentaram a compra e/ou a venda de qualquer ativo que tenha integrado ou que integre a Carteira da(s) Classe(s), colaborando no esclarecimento de quaisquer dúvidas que possam surgir com relação a tais operações;
(iii) realizar, sempre que aplicável, a classificação ANBIMA da(s) Classe(s) de acordo com seus objetivos, políticas de investimento e composição da carteira, em conformidade com as normas e critérios estabelecidos pela ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA;
(iv) contratar, em nome do **FUNDO** e/ou da(s) Classe(s), os seguintes serviços, conforme aplicável: a) intermediação de operações para a carteira de ativos; b) distribuição de Cotas; c) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; d) cogestão da carteira de ativos; e e) outros serviços em benefício do **FUNDO** e/ou da(s) Classe(s), conforme aplicável.

3.3.3. Sem prejuízo do quanto disposto nos itens 3.3., 3.3.1. e 3.3.2. acima, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários detidos pela(s) Classe(s) compete exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária de quaisquer bens da(s) Classe(s).

3.3.4. No momento de constituição do **FUNDO**, a **GESTORA** declara que tem completa independência no exercício de suas funções perante o **FUNDO** e não se encontra em situação que possa configurar conflito de interesses com relação ao **FUNDO** e/ou aos

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

Cotistas. A **GESTORA** deverá informar à **ADMINISTRADORA** e aos Cotistas qualquer evento que venha a colocá-lo em situação que possa configurar conflito de interesses com relação ao **FUNDO** e/ou aos Cotistas, conforme definido na legislação vigente e na Resolução CVM 175, especialmente as hipóteses previstas no art. 31 do Anexo Normativo III.

3.3.5. Nos termos deste Regulamento, a **GESTORA** poderá representar o **FUNDO** nas assembleias gerais de emissores de Ativos. A **GESTORA** deverá dar conhecimento a respeito das deliberações e disponibilizar à **ADMINISTRADORA** uma cópia da ata correspondente no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a partir da sua disponibilização à **GESTORA** pelo emissor.

3.4. Sem prejuízo de outras disposições previstas na Resolução CVM 175, é vedado à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA**, no exercício de suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do **FUNDO**, em relação a qualquer Classe:

(i) receber depósito em conta corrente que não seja de titularidade da Classe de Cotas;
(ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos arts. 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea "a", item 3 da Parte Geral da Resolução 175;
(iii) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas;
(iv) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
(v) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas;
(vi) praticar qualquer ato de liberalidade;

3.4.1. Em acréscimo às vedações previstas no item 3.4. acima, é vedado à **GESTORA**, utilizando recursos da(s) Classe(s):

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;
(ii) aplicar no exterior recursos captados no País;
(iii) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:
   a. a Classe de cotas e a **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou consultor especializado;
   b. a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe;
   c. a Classe e o Representante de Cotistas; e
   d. a Classe e o empreendedor;
(iv) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela(s) Classe(s);

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

(v) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução 175;
(vi) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
(vii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

3.4.1.1. A vedação prevista no inciso "iv" do item 3.4.1. acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

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

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

CAPÍTULO IV – DAS RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

4.1. A **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA**, a consultoria especializada (se houver), o **CUSTODIANTE** (se houver) e os demais prestadores de serviço do **FUNDO** ou da(s) Classe(s) responsabilizam-se, perante o **FUNDO** e entre si, cada qual e individualmente, exclusivamente pelas suas respectivas atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, bem como por quaisquer prejuízos ou perdas decorrentes do descumprimento, quer por seus representantes, empregados, administradores ou prepostos, de suas respectivas obrigações assumidas neste Regulamento, ou ainda de suas obrigações decorrentes de normas legais, desde que tal descumprimento seja decorrente de comprovado dolo ou má-fé, nos termos do art. 1.368-E do Código Civil, devendo cada qual, individualmente, arcar com as perdas decorrentes de multas, juros ou outras penalidades impostas por disposição legal ou decisão expedida por autoridade judicial ou administrativa competente.

4.1.1. Nos termos indicados no item 4.1 acima, a responsabilidade de cada prestador de serviço será aferida e apurada em processo judicial ou administrativo.

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

4.2. A **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** não serão responsabilizadas por prejuízos, danos ou perdas, incluindo a perda de rentabilidade, que o **FUNDO** ou a Classe possam sofrer em decorrência da realização de suas operações.

4.3. Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do **FUNDO** ou da Classe. A contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA** e dos demais prestadores de serviços em relação aos cotistas, ao **FUNDO**, à Classe ou à CVM.

CAPÍTULO V – SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

5.1. Os prestadores de serviços essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de (i) descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao **FUNDO**, por decisão da CVM; (ii) renúncia; ou (iii) destituição, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

5.2. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, mediante aviso divulgado no periódico utilizado para a divulgação de informações do **FUNDO** ou por meio de comunicação endereçada aos Cotistas, podem renunciar, respectivamente, à administração e gestão do **FUNDO**, desde que a **ADMINISTRADORA** convoque, no mesmo ato, Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data da comunicação, sendo facultada a convocação da assembleia a cotistas que detenham Cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO**, nos termos da Resolução CVM 175.

5.2.1. No caso de renúncia, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** devem permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data da renúncia.

5.2.2. Aplica-se o disposto no item 5.2. acima, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do **FUNDO** ou da(s) Classe(s) de Cotas, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger nova administradora para processar a liquidação.

5.2.3. Se a Assembleia de Cotistas não eleger nova administradora no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

5.2.4. Nas hipóteses referidas no item 5.2. acima, bem como na sujeição da **ADMINISTRADORA** ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

de Cotistas que eleger nova administradora constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da(s) Classe(s) de Cotas.

5.2.5. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da(s) Classe(s) não constitui transferência de propriedade.

CAPÍTULO VI - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

6.1. A alteração do Regulamento no tocante a matéria que seja comum a todas as Classes de Cotas deve ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas, enquanto as matérias específicas de cada Classe ou Subclasse de Cotas, conforme aplicável, serão deliberadas em Assembleia Especial de Cotistas.

6.2. Sem prejuízo das matérias previstas na Resolução CVM 175, será de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas do **FUNDO**:

I. as demonstrações contábeis;

II. a substituição da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**;

III. a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do **FUNDO**;

IV. a alteração da Parte Geral do Regulamento, ressalvado o disposto no item 6.2.1 abaixo.

6.2.1. O Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia de cotistas, sempre que tal alteração:

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

II – for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços da classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou

III – envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

6.2.2. As alterações referidas nos incisos I e II do item 6.2.1 acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data em que tiverem sido implementadas.

6.3. Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia de Cotistas.

6.3.1. A Assembleia de Cotistas também pode ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe ou pelo Representante de Cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento. A **GESTORA** e o custodiante também podem convocar, a qualquer tempo, Assembleia de Cotistas. Nesse caso, o pedido de convocação deve ser dirigido à **ADMINISTRADORA**, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia de Cotistas. A convocação e a realização da Assembleia de Cotistas devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em contrário.

6.3.2. A primeira convocação das Assembleias de Cotistas deve ocorrer:

(i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das Assembleias de Cotistas ordinárias; e

(ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias de Cotistas extraordinárias.

6.3.3. Por ocasião da Assembleia de Cotistas ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o Representante de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária. Referido deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia de Cotistas ordinária. O percentual aqui previsto deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas.

6.3.4. A convocação da Assembleia de Cotistas deve ser encaminhada a cada Cotista do **FUNDO** ou da(s) Classe(s), conforme o caso, e disponibilizada nas páginas da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** e, caso a distribuição de Cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

6.3.5. A convocação da Assembleia de Cotistas deve 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.

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

6.3.6. Caso seja admitida a participação do Cotista por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos para viabilizar a participação e votação a distância, incluindo as informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

6.3.7. As informações requeridas na convocação, conforme dispostas no item 6.3.6. acima, podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível a todos os investidores.

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

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

6.3.10. A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

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

6.4. A Assembleia Geral de Cotistas e a Assembleia Especial de Cotistas pode ser realizada:

I – de modo exclusivamente eletrônico, caso os cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou
II – de modo parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

6.4.1. Os Cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela **ADMINISTRADORA** antes do início da assembleia.

6.5. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

6.6. A cada Cota corresponde a um voto.

6.7. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas pela maioria dos votos dos presentes, com exceção das matérias previstas nos incisos II, III e IV do item

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

6.2. acima que dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

(i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.

6.7.1. Os percentuais referidos nos incisos do item 6.7. devem ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, cabendo à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias de Cotistas que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

6.7.2. 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 de não comparecimento de quaisquer Cotistas.

6.8. Para os efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto, na Assembleia Geral de Cotistas, cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação no **FUNDO**, Classe ou Subclasse, conforme o caso.

6.9. Os cotistas poderão ser representados na forma prevista no art. 17 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

6.10. As pessoas listadas no art. 78 da Parte Geral da Resolução CVM 175 não poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas ou na Assembleia Especial de Cotistas, salvo se expressamente permitido pela regulamentação aplicável.

6.11. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas ou da Assembleia Especial de Cotistas podem ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas.

6.11.1. Na hipótese prevista no item 6.11. acima, os Cotistas devem se manifestar no prazo de 10 (dez) dias, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias, contado da consulta por meio físico.

6.11.2. Na ausência de resposta à consulta formal, no prazo estipulado, será considerado como uma abstenção por parte do Cotista e não entrará na base de cálculo do quórum.

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

CAPÍTULO VII – DOS ENCARGOS DO FUNDO E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

7.1. O **FUNDO** e/ou a(s) Classe(s), conforme aplicável, terá(ão) Encargos que poderão ser debitados diretamente, conforme disposto na parte geral da Resolução CVM 175. As despesas que não tiverem sido consideradas como Encargos serão de responsabilidade do Prestador de Serviço Essencial que as tenha contratado, exceto por outras despesas que possam ser debitadas do **FUNDO** conforme previstas na regulamentação aplicável, no(s) Anexo(s) e/ou no(s) Apêndice(s) (se houver).

7.2. Caso o **FUNDO** conte com diferentes Classes de Cotas, compete à **ADMINISTRADORA** promover o rateio das despesas e contingências que sejam comuns às Classes, nos termos da regulamentação aplicável.

7.3. Os Encargos do **FUNDO**, que não sejam comuns a todas as Classes estão discriminados no(s) respectivo(s) Anexo(s), e podem ser debitadas pela **ADMINISTRADORA** da forma como ali disposto.

CAPÍTULO VIII – DA TRIBUTAÇÃO

8.1. As informações contidas neste Regulamento têm o objetivo de descrever, de forma resumida, o tratamento tributário que, em geral, é aplicável aos cotistas, ao **FUNDO** e à(s) Classe(s), cabendo aos cotistas, que estejam sujeitos a regime específico de tributação, avaliar eventual tributação por seus investimentos no **FUNDO**.

8.2. Como regra geral, e em conformidade com a legislação vigente, as operações realizadas na carteira do **FUNDO** são isentas do imposto de renda na fonte ("IRF"), exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas.

8.3. Para os investimentos realizados pelo **FUNDO** em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário, admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei Federal nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.

8.4. 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.

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

8.5. Na hipótese de o **FUNDO** aplicar recursos em empreendimentos imobiliários cujo incorporador, construtor ou sócio seja cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele vinculada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das quotas do **FUNDO**, este ficará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas, nos termos da Lei Federal nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada ("Lei 9.779").

8.6. 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, estão sujeitos à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

8.6.1. O IRF será considerado: (i) antecipação do devido na declaração, no caso de cotista beneficiário pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado; (ii) tributação exclusiva, nos demais casos.

8.7. Ainda, de acordo com a Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, haverá isenção do IRF e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo **FUNDO** ao cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o **FUNDO** conte com no mínimo 100 (cem) cotistas; e (ii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido (a) ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, ou ainda cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**; e (b) ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei 9.779, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO.**

8.8. Como regra geral, os cotistas não-residentes ("INR") sujeitam-se às mesmas regras 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, desde que atendidas a regulamentação aplicável.

8.9. O IOF/TVM incide na forma prevista no Decreto nº. 6.306, de 14 de dezembro de 2007.

8.10. As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, nos limites e condições estabelecidas pela CVM, estão sujeitas ao IOF-Câmbio à alíquota de 0% (zero por cento). No entanto, essa alíquota pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

CAPÍTULO IX – DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

9.1. O **FUNDO** será liquidado única e exclusivamente nas seguintes hipóteses:

I. por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas;

II. caso seja deliberado em Assembleia Especial de Cotistas de cada uma das Classes, a liquidação de todas as respectivas Classes;

III. no caso de renúncia do Prestador de Serviço Essencial, sem que tenha sido realizada a sua substituição nos prazos previstos no §1º do art. 108 da Resolução CVM 175.

CAPÍTULO X – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

10.1. Em observância à Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviço Essenciais disponibilizarão os documentos e informações sobre o **FUNDO** e/ou a(s) Classe(s) nos canais eletrônicos e em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão eletronicamente as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

10.1.1. A **ADMINISTRADORA** mantém os documentos obrigatórios e demais informações para consulta no seu *website*: https://www.planner.com.br/

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DA ÚNICA CLASSE

DE COTAS DO
SABUGAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF Nº 28.267.530/0001-10

Vigente em 13 de julho de 2026

I – DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1. As principais características desta Classe de cotas do **FUNDO** estão descritas abaixo:

Público-alvo:	Investidores Qualificados.
Responsabilidade:	A responsabilidade dos Cotistas é ilimitada e não está circunscrita ao valor por eles subscrito unicamente com relação às obrigações legais ou contratuais não relativas aos imóveis ou empreendimentos imobiliários, nos termos do art. 40 do Anexo III da Resolução CVM 175. Neste sentido, na hipótese de ocorrência de Patrimônio Líquido negativo em decorrência de obrigações contratuais e legais que não estejam relacionadas aos imóveis e empreendimentos investidos pela Classe, os Cotistas podem vir a ser chamados pelos Prestadores de Serviços Essenciais para aportar recursos no **FUNDO** e/ou na Classe. Os cotistas estão cientes da ausência de limitação de responsabilidade, pelo que assinarão no ato de aquisição de suas cotas "Termo de Ciência e Assunção de Responsabilidade Ilimitada".
Tipo de Condomínio:	Fechado.
Prazo de Duração:	A Classe tem prazo de duração indeterminado.
Categoria:	Fundo de Investimento Imobiliário.
Classificação ANBIMA:	TIJOLO RENDA

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

	DEFINIDA
Objetivo:	É objetivo da Classe proporcionar aos Cotistas a valorização e rentabilidade de suas Cotas, por meio da aplicação dos recursos da Classe na aquisição de Ativos Alvo, de acordo com os critérios de composição e diversificação estabelecidos neste Regulamento e demais disposições legais e regulamentares que forem aplicáveis à Classe. O objetivo da Classe não representa, sob qualquer hipótese, garantia do **FUNDO** ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
Subclasses:	Não há.
CUSTODIANTE:	É a Administradora
CONSULTORA:	É o consultor que pode ser contratado pela Classe, nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
Tesouraria, Controladoria e Escrituração:	**ADMINISTRADORA**.
Distribuição de Proventos:	Na forma do Capítulo VII deste Anexo.
Adoção de Política de Voto:	A **GESTORA** adota a política de exercício de direito de voto, disponível em seu *website:* *https://www.aranduinvestimentos.com.br/*
Classe de Investimento em Cotas:	Não.

1.2. Na qualidade de única classe de Cotas do **FUNDO**, a Classe não contará com denominação específica.

II – DAS DEFINIÇÕES

2.1. Os termos e expressões previstos neste Anexo, indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados a seguir atribuídos e se sobrepõem e prevalecem em relação às definições previstas na Parte Geral do Regulamento:

Agência de Classificação de Risco:	a agência classificadora de risco das Cotas quando emitidas pela Classe**,** quando e se aplicável;

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

Ativos:	significa o conjunto de Ativos Alvo e Ativos de Liquidez;
Ativo(s) Alvo:	significam: I – quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; II – ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; III – ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; IV – certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022; V – cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; VI – cotas de outros FII; VII – certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios 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; VIII – letras hipotecárias; IX – letras de crédito imobiliário; e X – letras imobiliárias garantidas;

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

Ativo(s) de Liquidez:	significam: I – cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da Classe de cotas; e II – derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe de cotas;
Boletim de Subscrição:	é o documento que formaliza a subscrição de Cotas da Classe pelo Cotista;
Capital Autorizado:	até 12.500 (dose mil e quinhentas) Cotas;
Carteira:	significa a carteira de investimentos da Classe, formada por Ativos;
Chamada de Capital:	é o mecanismo por meio do qual a **ADMINISTRADORA**, mediante orientação da **GESTORA**, notificará os investidores para que eles integralizem as cotas de acordo com os respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento;
Compromisso de Investimento:	é o Instrum*ento Particular de Subscrição de Cotas e Compromisso de Integralização*, por meio do qual os Cotistas se obrigarão a subscrever e integralizar as Cotas da Classe;
Contrato de Consultoria:	o contrato de prestação de serviços de consultoria especializada celebrado entre a Classe, representado pela **GESTORA**, e a **CONSULTORA**;
Cotista Inadimplente:	é o Cotista que descumprir, total ou parcialmente, suas obrigações de integralização de Cotas da Classe assumidas no Compromisso de Investimento, conforme cada Chamada de Capital realizada;

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

Data de Início da Classe:	significa a data de início das atividades desta Classe, a qual ocorrerá na data da primeira integralização de Cotas;
Direito de Preferência:	significa o direito de preferência dos Cotistas: (i) na subscrição de Novas Cotas emitidas, desde que aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas; e (ii) na subscrição de Cotas emitidas nas Chamadas de Capital realizadas pela **ADMINISTRADORA** no âmbito dos respectivos Termos de Compromisso de cada Cotista;
Exigibilidades:	são as obrigações e encargos da Classe, incluindo as provisões eventualmente existentes;
IGP-M:	é o Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
IPCA:	é o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante;
Patrimônio Inicial Mínimo:	significa o patrimônio inicial mínimo para funcionamento da Classe, previsto no item 6.3. deste Anexo;
Período de Desinvestimentos:	significa o período subsequente ao término do Período de Investimentos, até o encerramento da Classe;
Período de Investimentos:	significa o período em que a Classe poderá realizar investimentos nos Ativos Alvo;
Primeira Oferta:	significa a primeira oferta de Cotas de emissão da Classe, que poderá ser uma (i) oferta pública registrada, ou dispensada de registro, na CVM, nos termos das Resolução CVM 160; e/ou (ii) uma

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

	distribuição privada de Cotas, conforme dispensas normativas constantes na regulação aplicável;
Resultado:	significa as disponibilidades financeiras da Classe resultantes da alienação de Ativos, do recebimento de dividendos, juros ou quaisquer outros rendimentos oriundos de tais ativos ou, ainda, todo e qualquer valor que venha a ser recebido diretamente pela Classe em função da titularidade dos Ativos;
Taxa de Administração:	é a taxa devida à **ADMINISTRADORA** e aos prestadores de serviços por ela contratados (e que cuja remuneração não seja Encargo do **FUNDO** ou da Classe), indicada no item 5.1. deste Anexo;
Taxa de Custódia:	é a taxa devida ao **CUSTODIANTE**, prevista no item 5.3. deste Anexo;
Taxa de Gestão:	é a taxa devida à **GESTORA** e aos prestadores de serviços por ela contratados (e que cuja remuneração não seja Encargo do **FUNDO** ou da Classe), prevista no item 5.2. deste Anexo;
Taxa de Performance:	não há
Termo de Adesão:	é o documento por meio do qual o investidor dá ciência e concorda com relação a política de investimento e riscos da Classe.

III – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

3.1. A Classe atuará no segmento [●], podendo realizar investimento nos Ativo(s) Alvo e tendo como objetivo fundamental a valorização das cotas por meio do investimento nos Ativo(s) Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativo(s) Alvo. Adicionalmente, os recursos da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativo(s) Alvo serão aplicados nos Ativos de Liquidez.

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

3.1.1. A Classe terá por política básica realizar investimentos em ativos financeiros de origem imobiliária, com perspectivas de retorno a longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio da aquisição, manutenção e venda dos Ativos Alvo.

3.1.2. Além dos Ativos Alvo a serem adquiridos por ocasião da primeira emissão de Cotas, a Classe deverá adquirir, com os recursos das integralizações das Cotas objeto de novas emissões, outros ativos para integrar seu patrimônio, desde que observados os critérios constantes deste Regulamento e na regulamentação aplicável.

3.1.3. As aquisições de Ativos Alvo deverão ser embasadas em estudos financeiros, técnicos e de viabilidade, quando aplicáveis, realizados pela **GESTORA** e/ou por consultor independente contratado pela Classe para esta finalidade.

3.1.4. A Classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo por meio de cessão de direitos e/ou créditos de locação ou venda de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas de propósito específico que tenham por objeto emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

3.1.5. Caso não existam Ativos Alvo disponíveis para compra, em um dado momento de mercado, a **ADMINISTRADORA**, estará apta a suspender temporariamente a subscrição e integralização de Cotas da Classe, sendo responsabilidade da **ADMINISTRADORA**, nesses casos, reapresentar aos Cotistas novo cronograma de emissão, em Assembleia de Cotistas convocada para esse fim.

3.2. Visando atingir o objetivo proposto, a Classe alocará seus recursos na aquisição de Ativos Alvo, observados os limites e as restrições previstas na legislação vigente, na Parte Geral do Regulamento e neste Anexo.

3.2.1. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, nas esferas de suas atribuições, terão plena liberdade no cumprimento da política de investimento, estando autorizadas a praticar todas as operações previstas na política de investimento independentemente de prévia autorização dos Cotistas, exceto previsão expressa em contrário neste Regulamento.

3.2.2. Podem compor o patrimônio da Classe os Ativos Alvo sem qualquer restrição quanto a diversificação, exceto pelo disposto no item 3.2.10.

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

3.2.3. A Classe poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

3.2.4. A Classe poderá adquirir imóveis gravados com ônus reais.

3.2.5. A Classe poderá adquirir imóveis ou direitos a eles relacionados em qualquer localização geográfica do território nacional.

3.2.6. A Classe não terá período de investimentos e período de desinvestimento, podendo investir e desinvestir em Ativos Alvo a qualquer momento durante o Prazo de Duração da Classe, sempre objetivando os melhores interesses da Classe.

3.2.7. Quando o investimento da Classe de cotas se der em projetos de construção, cabe à **ADMINISTRADORA**, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

3.2.8. A **ADMINISTRADORA**, em nome do **FUNDO**, pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

3.2.9. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pela **ADMINISTRADORA**, pela **GESTORA** ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175.

3.2.10. Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, e à **ADMINISTRADORA** serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira de ativos conforme estabelecidas no referido Anexo Normativo I da Resolução 175. Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros aqui previstos não se aplicam aos investimentos em: (a) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (b) cotas de outros FII; e (c) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios 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.

3.2.11. A política de investimento aqui descrita somente poderá ser alterada com prévia anuência dos Cotistas em Assembleia de Cotistas.

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

3.2.12. A **GESTORA** é responsável pela observância dos limites de composição e concentração de carteira e de concentração em fatores de risco, conforme estabelecidos na Resolução CVM 175 e neste Regulamento.

3.2.13. Compete à **GESTORA** exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pela Classe, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da Classe.

3.3. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro das obras constante do prospecto, não estiver aplicada em Ativos Alvo, deve ser aplicada em (i) Ativos de Liquidez; e (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe.

3.3.1. A Classe pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, para atender suas necessidades de liquidez.

3.3.2. Os investimentos e desinvestimentos da Classe nos Ativos de Liquidez serão realizados pela **GESTORA** com absoluta discricionariedade, nos termos previstos neste Anexo, para o fim exclusivo de gerir o caixa da Classe e realizar o pagamento de encargos e despesas correntes.

3.4. O investimento na Classe não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte da **ADMINISTRADORA** e/ou da **GESTORA**.

IV – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESPECÍFICOS DA CLASSE

4.1. Adicionalmente aos serviços prestados pela **ADMINISTRADORA** e pela **GESTORA**, a **ADMINISTRADORA** pode contratar, em nome da Classe, **CONSULTORA** que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação dos Ativos imobiliários da carteira da Classe.

4.2. Se contratada, a **CONSULTORA** será responsável por:

(i) dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de Ativos Alvo integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos imobiliários;

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

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

V – DAS TAXAS

5.1. Taxa de Administração. Pelos serviços de administração fiduciária, será devida à **ADMINISTRADORA** pela Classe uma remuneração equivalente a 0,15% (zero vírgula quinze por cento) a. a. (ao ano) sobre o Patrimônio Líquido da Classe, observado o valor mínimo mensal equivalente a R$ 17.000,00 (dezessete mil reais), valor este que será atualizado anualmente a contar da data da primeira integralização, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor que é medido mês a mês pelo IBGE- IPCA, no período.

5.1.1. A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas, pela Classe, diretamente aos prestadores de serviço por ela contratados em nome da Classe, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da referida taxa.

5.2. Taxa de Gestão. Pelos serviços de gestão será devida pela Classe a **GESTORA** uma remuneração equivalente a R$ 10,00 (dez reais), valor este que será atualizado anualmente a contar da data da primeira integralização, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor que é medido mês a mês pelo IBGE- IPCA, no período.

5.2.1. A **GESTORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas, pela Classe, diretamente aos prestadores de serviço por ela contratados em nome da Classe, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da referida taxa.

5.3. Taxa de Custódia. Pelos serviços de custódia, neles compreendidas as atividades de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração de emissão de suas Cotas, será devida pela Classe à **CUSTODIANTE** uma remuneração equivalente a R$ 1.000,00 (um mil reais), valor este que será atualizado anualmente a contar da data da primeira integralização, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor que é medido mês a mês pelo IBGE-IPCA, no período.

5.4. As taxas e remunerações previstas nos itens 5.1., 5.2., 5.3. serão pagas mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo calculada e provisionada todo Dia Útil à razão de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos).

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

5.5. Não poderão ser cobradas dos Cotistas desta Classe quaisquer outras taxas, tais como taxa de performance, ingresso e/ou saída.

5.6. Para fins do disposto nos itens 5.1., 5.2. e 5.3. acima, fica estabelecido que na hipótese de extinção do IPCA, não divulgação ou impossibilidade de sua utilização, será utilizado o Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, na falta de ambos, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor, divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE, não sendo permitida, em qualquer hipótese, reajuste que implique na redução do valor da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e/ou da Taxa de Custódia.

5.7. Conforme será estabelecido no ato que aprovar a respectiva emissão de Cotas, bem como nos documentos da oferta relativa a tal emissão de Cotas, no caso de ofertas primárias de distribuição de Cotas, os encargos relativos à referida distribuição, inclusive a remuneração devida para os distribuidores, bem como o registro das cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderá ser arcada:

(i) diretamente pela **ADMINISTRADORA**;

(ii) pelos subscritores de Cotas da respectiva oferta, por meio do pagamento de Taxa de Distribuição Primária.

VI – DAS CARACTERÍSTICAS, DA EMISSÃO E DA INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS

6.1. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações do patrimônio da Classe de Cotas, conferindo direitos e obrigações aos Cotistas, conforme previstos neste Regulamento.

6.2. A propriedade das Cotas presumir-se-á por extrato de conta de depósito, aberta em nome de cada Cotista junto ao **CUSTODIANTE**, em sistemas de registro e de liquidação financeira de ativos autorizados a funcionar pelo BACEN ou pela CVM, nas suas respectivas áreas de competência.

6.3. As Cotas possuem as seguintes características:

Cálculo do Valor da Cota:	O valor das Cotas é calculado e divulgado mensalmente pela **ADMINISTRADORA**, com base nos critérios estabelecidos pela regulamentação em vigor.
Patrimônio Inicial Mínimo e Emissão de Novas Cotas:	O Patrimônio Inicial Mínimo para funcionamento da Classe é de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). No âmbito da Primeira Oferta, serão emitidas, no mínimo 1.000 (mil) Cotas

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

	e no máximo 12.500 (doze mil e quinhentas) Cotas da Primeira Oferta, pelo valor de emissão de R$ 1.000,00 (mil reais) cada, totalizando uma emissão de até R$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais). Na Primeira Oferta será admitida a subscrição parcial de Cotas, com o cancelamento do saldo não colocado. Não atingido o valor mínimo previsto acima, a Primeira Oferta será cancelada e a **ADMINISTRADORA** deverá, imediatamente, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos porventura auferidos pelas aplicações da carteira. A integralização de Cotas da Primeira Oferta deverá ser realizada nos termos deste Anexo, conforme definido por ato que venha a aprovar a Primeira Oferta. Após a Primeira Oferta, a emissão de novas Cotas e a realização de ofertas subsequentes somente poderão ocorrer mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, nos termos deste Anexo, conforme aplicável. As novas Cotas assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes. O valor de emissão das novas Cotas será aprovado pela Assembleia de Cotistas que irá deliberar sobre a emissão de novas Cotas, sujeito, ainda, ao disposto neste Anexo.
Rentabilidade:	Não há meta de rentabilidade definida.
Direito de Preferência na Subscrição de Novas Cotas:	Não será assegurado aos Cotistas da Classe direito de preferência na subscrição de cotas objeto de emissões de séries futuras de cotas, exceto nas emissões aprovadas pela **ADMINISTRADORA**, dentro do Capital Autorizado, nas quais será garantido o direito de preferência na subscrição de cotas aos cotistas. No caso de novas emissões aprovadas pela **ADMINISTRADORA** dentro do Capital Autorizado, os Cotistas da Classe terão direito de preferência na subscrição das cotas emitidas, que deverá ser exercido no prazo máximo de 30

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

	(trinta) dias contados da comunicação da **ADMINISTRADORA** aos Cotistas sobre a decisão de realizar a referida emissão.
Direito de Preferência em caso de Transferência de Cotas:	Os Cotistas não terão direito de preferência para adquirir as Cotas que eventualmente sejam transferidas.
Negociação:	As Cotas poderão ser negociadas no mercado secundário junto à B3, em mercado de bolsa ou balcão organizado. Apenas poderão ser negociadas no mercado secundário as Cotas devidamente integralizadas pelos Cotistas, em conformidade com os Boletins de Subscrição, sendo vedada a negociação das Cotas subscritas mas não integralizadas. O eventual adquirente de Cotas deverá (a) preencher todos os critérios previstos neste Anexo, bem como os requisitos previstos nas leis e regulamentações aplicáveis, e (b) atestar que está ciente das disposições contidas neste Regulamento por meio da celebração do Termo de Adesão. As Cotas poderão ser depositadas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário em mercados organizados observada as disposições constantes deste Anexo, as Cotas poderão ser depositadas para distribuição no mercado primário por meio do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, ou negociação no mercado secundário, por meio do Fundos21 – Módulo de Fundos, disponibilizado e operacionalizado pela B3. As Cotas poderão ainda ser negociadas e transferidas privadamente, desde que admitido e observadas as condições descritas neste Anexo e na legislação aplicável, mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário (com firma reconhecida, certificado digital ou com abono da **ADMINISTRADORA**), sendo que apenas as Cotas já integralizadas poderão ser transferidas. O termo de cessão deverá ser encaminhado pelo cessionário à **ADMINISTRADORA**, que atestará o recebimento do termo de cessão, encaminhando-o ao escriturador das Cotas para que só então seja procedida a

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

	alteração da titularidade das cotas nos respectivos registros da Classe, tendo a citada alteração, como data base, a data de emissão do recibo do termo de cessão pela **ADMINISTRADORA**. A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pela **ADMINISTRADORA** do atendimento das formalidades estabelecidas neste regulamento, na Resolução CVM 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas. Os adquirentes das Cotas que ainda não sejam Cotistas deverão igualmente preencher o conceito de Investidor Qualificado, assim como deverão aderir aos termos e condições da Classe por meio da assinatura e entrega à **ADMINISTRADORA** dos documentos por este exigidos, necessários para o cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como novos Cotistas.
Resgate:	Não haverá resgate de Cotas, exceto na liquidação da Classe, sendo permitida a amortização das Cotas nos termos previstos neste Anexo.

6.4. Caso considere pertinente para o cumprimento da política de investimento da Classe, a **ADMINISTRADORA**, a seu exclusivo critério, poderá realizar emissões de novas Cotas por meio de ofertas subsequentes, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, desde que respeitado o limite do Capital Autorizado, observando o disposto no item 6.4.1 abaixo.

6.4.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas dentro do limite do Capital Autorizado, o preço de emissão das novas Cotas objeto da respectiva oferta subsequente será fixado pela **GESTORA** e pela **ADMINISTRADORA**.

6.5. As Novas Cotas assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes.

6.6. As Cotas e as novas Cotas serão objeto de ofertas subsequentes nos termos deste Anexo, podendo ser objeto de oferta pública ou privada.

6.6.1. As Cotas deverão ser subscritas pelos Cotistas e/ou investidores até a data de encerramento da respectiva oferta subsequente, conforme prazo estabelecido pela

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

respectiva Assembleia de Cotistas que deliberar cada emissão de Cotas ou pelo ato da **GESTORA** que aprovar a emissão.

6.6.2. No ato da subscrição de Cotas, o subscritor: (i) receberá um exemplar atualizado deste Regulamento e, por meio da assinatura do Termo de Adesão, deverá atestar que está ciente das disposições contidas neste Regulamento; e (ii) se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas, nos termos deste Regulamento, do e boletim de subscrição e, se aplicável, do respectivo Compromisso de Investimento, que especificarão as respectivas condições de subscrição e integralização das Cotas.

6.6.3. O ato de aprovação da emissão de Cotas pode autorizar a subscrição parcial de Cotas das emissões, bem como o cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da regulamentação específica que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários. Nesta hipótese, o ato que aprovar a emissão deve estipular um valor mínimo a ser subscrito que, uma vez não atingido, implica o cancelamento da oferta, observado que o valor mínimo não pode comprometer a execução da política de investimentos. Caso o valor mínimo não seja alcançado, a **ADMINISTRADORA** deve, imediatamente, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos porventura auferidos pelas aplicações da carteira.

6.7. Não haverá limitação à subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que se o **FUNDO** aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **FUNDO**, o **FUNDO** passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas..

6.7.1. A **ADMINISTRADORA** não será responsável por, assim como não possui meios de evitar, alterações no tratamento tributário conferido ao **FUNDO** e seus Cotistas, inclusive em decorrência da quantidade de Cotas detidas por incorporador, construtor e sócios de empreendimento que componha o patrimônio da Classe de cotas e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável.

6.8. As Cotas deverão ser integralizadas (i) em moeda corrente nacional, por meio de transferência eletrônica disponível – TED diretamente em nome da Classe ou através do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, caso sejam depositadas em mercado por ela administrado; ou (ii) em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175, e aprovado pela Assembleia de Cotistas, sendo tal aprovação dispensada quando se tratar do(s) ativo(s)

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

que constitua(m) a destinação de recursos da Primeira Oferta de Cotas, nos termos do §1º do art. 9 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

6.8.1. A integralização em bens e direitos, se admitida, deve ocorrer no prazo estabelecido no documento de aceitação da oferta, aplicando-se, no que couber, os arts. 8º a 10, 89 e 98, § 2º, da Lei nº 6.404, de 1976.

6.9. No caso de celebração de Compromisso de Investimento para integralização mediante Chamada de Capital, conforme previsto na respectiva emissão, na medida em que a **GESTORA** (i) identifique oportunidades de investimento nos Ativos Alvo, ou (ii) identifique necessidades de recebimento pela Classe de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos do **FUNDO** e/ou da Classe, a **ADMINISTRADORA** realizará Chamadas de Capital para aporte de recursos mediante a integralização de Cotas nos termos deste Anexo e dos respectivos Compromissos de Investimento. Mediante notificação para Chamada de Capital, os Cotistas deverão pagar o montante solicitado na notificação de Chamada Capital em até 15 (quinze) Dias Úteis, contados do recebimento da referida notificação. Este procedimento deverá ser repetido até que 100% (cem por cento) das Cotas emitidas e subscritas da Classe sejam totalmente integralizadas.

6.9.1. Os Cotistas, ao subscreverem Cotas e assinarem os Compromissos de Investimento, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto neste Anexo e com os respectivos Compromissos de Investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos causados ao **FUNDO** e/ou à Classe na hipótese de não cumprimento de suas obrigações. Em caso de inadimplemento do Cotista ao Compromisso de Investimento referente a Chamadas de Capital para integralização de Cotas, a **ADMINISTRADORA** deverá comunicar o Cotista sobre a sua mora de forma que o Cotista, em até 5 (cinco) Dias Úteis, regularize sua Chamada de Capital. Caso o Cotista não regularize a Chamada de Capital no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação referida, a **ADMINISTRADORA** tomará quaisquer das seguintes providências contra o Cotista Inadimplente:

(i) poderá iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada Chamada de Capital, acrescidos (a) de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, (b) da variação anual do IPCA/IBGE, calculada pro rata temporis a partir da data de inadimplemento até a data de quitação, e (c) dos custos de tal cobrança, inclusive honorários advocatícios;

(ii) poderá suspender os direitos políticos e econômicos do Cotista Inadimplente, até o completo adimplemento de suas obrigações. Tais direitos políticos e patrimoniais, conforme descrito neste Anexo estarão suspensos até o que ocorrer primeiro dentre: (a) a data em que for quitada a obrigação do Cotista Inadimplente; e (b) a data de

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

liquidação da Classe. Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente reassumirá seus direitos políticos e patrimoniais, conforme previsto neste Anexo; e

(iii) deduzir de quaisquer distribuições pela Classe devidos a esse Cotista Inadimplente, desde a data em que esse saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo (sem considerar qualquer período de cura aplicável). Eventuais saldos existentes, após a dedução de que trata este inciso (iii), serão entregues ao Cotista Inadimplente.

VII – DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS, AMORTIZAÇÃO E RESGATE

7.1. Sem prejuízo do disposto no item 7.2 abaixo, a Assembleia de Cotistas ordinária, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

7.2. A Classe deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral e balanço anual encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, semestralmente, até o 10° (décimo) dia útil dos meses de fevereiro e agosto. Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pela Classe poderá ser realizada, a critério da **ADMINISTRADORA**, conforme orientação da **GESTORA**, em havendo os recursos disponíveis para o pagamento. Eventual saldo de resultado distribuído e não pago será incorporado ao patrimônio líquido da Classe.

7.3. Entende-se por resultado da Classe, o produto decorrente do recebimento dos aluguéis, juros e de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de origem imobiliária, ou ativos de renda fixa, deduzidos tributos (se houver), as despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da Classe, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM n° 516, de 29 de dezembro de 2011.

7.4. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 7.2 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 pela instituição escrituradora das Cotas.

7.5. Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) imóvel(eis), se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do(s) imóvel(eis), exemplificativamente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei n° 8.245/91), a saber: a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas, c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do prédio, d) indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação, e) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer, f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum, g) constituição de fundo de reserva. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

7.6. O valor da Reserva de Contingência será correspondente a no máximo 1% (um por cento) do total dos ativos da Classe. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto. O estabelecimento da Reserva de Contingência será decidido pela **ADMINISTRADORA** da Classe.

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

7.8. A Classe poderá amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, a critério exclusivo da **GESTORA**.

7.9. A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio da Classe implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

7.10. Caso a Classe efetue amortização de capital os Cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas da Classe à **ADMINISTRADORA**, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

7.11. A amortização ou distribuição abrangerá todas as Cotas, mediante rateio das quantias a serem distribuídas pelo número de Cotas emitidas e integralizadas, em igualdade de condições.

7.12. O pagamento de quaisquer valores devidos aos Cotistas com relação às Cotas será feito (i) no âmbito da B3, observado os prazos e procedimentos operacionais da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou (ii) em conta corrente de titularidade do Cotista, caso as Cotas não se encontrem depositadas na central depositária da B3.

8.15.1. Os pagamentos dos eventos de distribuição de rendimentos realizados no âmbito do sistema de custódia eletrônica da B3, serão realizados conforme os prazos e procedimentos operacionais da B3, e abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

7.13. Admite-se o resgate e a amortização de Cotas em Ativos:

(i) mediante deliberação da Assembleia de Cotistas; e

(ii) em qualquer outra hipótese expressamente prevista na Resolução CVM 175.

7.14. Não haverá resgate de Cotas, a não ser pelo término do Prazo de Duração ou de liquidação antecipada da Classe, observados os procedimentos definidos neste Regulamento.

7.15. Não serão efetuados amortizações, resgates e aplicações em feriados nacionais ou feriado na cidade sede da **ADMINISTRADORA**, devendo tais amortizações, resgates e aplicações serem efetivados no primeiro Dia Útil subsequente.

VIII - DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS DA CLASSE E DA FORMA DE COMUNICAÇÃO DA ADMINISTRADORA

Assembleia Especial de Cotistas

8.1. Sem prejuízo das matérias previstas na Resolução CVM 175, será de competência privativa da Assembleia Especial de Cotistas da presente Classe:

I. deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe;

II. deliberar sobre a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

III. alteração deste Anexo, ressalvado o disposto no item 8.4 abaixo;

IV. o plano de resolução de Patrimônio Líquido negativo, nos termos do art. 122 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

V. o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

VI. a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

VII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;

VIII. eleição e destituição de Representantes de Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e a aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

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

X. alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e, se aplicável, à Taxa de Gestão; e

XI. aprovar a emissão de novas Cotas pela Classe, exceto se disposto de forma contrária neste Anexo.

8.2. A Assembleia Especial de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

8.3. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas pela maioria dos votos dos presentes, com exceção das matérias previstas nos incisos II, III, VII, IX e X do item 9.1. acima que dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

(iii) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(iv) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.

8.4. Este Anexo pode ser alterado, independentemente da Assembleia Especial de Cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM 175.

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

8.5. Sem prejuízo do aqui disposto, deverão ser observadas as demais regras previstas no Capítulo VI da Parte Geral do Regulamento do **FUNDO**.

Forma de Comunicação da Administradora

8.6. Todas as informações ou documentos para os quais o Regulamento e este Anexo exijam "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização" estão acessíveis e disponíveis (i) para consulta no website da **ADMINISTRADORA** https://www.planner.com.br/ ou (ii) serão enviadas diretamente por correio eletrônico para os Cotistas.

IX – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

9.1. A Assembleia de Cotistas pode eleger até 01 (um) Representantes de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

9.2. A eleição dos Representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

(i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

9.2.1. Os Representantes de Cotistas serão eleitos com prazo de mandato unificado a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe de Cotas, permitida a reeleição.

9.2.2. A função de Representante de Cotistas é indelegável.

9.3. Somente pode exercer a função de Representante de Cotistas pessoa natural ou jurídica que atenda aos requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

9.3.1. Cabe ao Representante de Cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

9.3.2. A **ADMINISTRADORA** é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos Representantes de Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

9.3.3. Os Representantes de Cotistas podem solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

9.3.4. Os pareceres e opiniões dos Representantes de Cotistas devem ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata a alínea "d" do inciso VI do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos deste Regulamento e da Resolução CVM 175.

9.4. Os Representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

9.4.1. Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos Representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

9.5. Os Representantes de Cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe de Cotas e aos Cotistas.

9.5.1. Os Representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe de Cotas.

X – DOS FATORES DE RISCO

10.1. Não obstante os cuidados a serem empregados pela **GESTORA** na implantação da política de investimentos descrita neste Anexo, tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos abaixo descritos, responsabilizando-se pelo seu investimento na Classe:

10.1.1. O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente os fatores de risco abaixo descritos, responsabilizando-se pelo seu investimento na Classe:

I. **Risco macroeconômico** – o mercado imobiliário tem alta correlação com a atividade macroeconômica brasileira, tendo sofrido períodos de retração decorrentes das altas taxas de juros praticadas e baixas taxas de crescimento. As medidas do Banco

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

Central do Brasil e do Governo Federal para controlar a inflação e influenciar outras políticas podem ser implementadas mediante controle de preços e salários, depreciação do real, controles sobre a remessa de recursos ao exterior, intervenção do Banco Central para afetar a taxa básica de juros, bem como outras medidas. O desempenho dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO** poderá ser adversamente afetado pelas mudanças na taxa básica de juros pelo Banco Central do Brasil e outras políticas do Governo Federal, bem como por fatores econômicos em geral, entre os quais se incluem, sem limitação: (i) crescimento da economia nacional; (ii) inflação; (iii) flutuações nas taxas de câmbio; (iv) políticas de controle cambial; (v) política fiscal e alterações na legislação tributária; (vi) taxas de juros; (vii) liquidez dos mercados de capitais; e (viii) outros desenvolvimentos políticos, sociais e econômicos no Brasil ou que afetem o País.
Eventuais alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária, previdenciária, entre outras, poderão resultar em consequências adversas para a economia do País e consequentemente afetar adversamente o desempenho do **FUNDO**. Ademais, alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária e previdenciária poderão resultar, entre outros, (a) em alongamento do período de amortização ou (b) liquidação do **FUNDO**, o que poderá ocasionar a perda total, pelos respectivos Cotistas, do valor de suas aplicações. Nem o **FUNDO** nem a **ADMINISTRADORA** e nem a **GESTORA** responderão a qualquer Cotista, caso ocorra, em razão de alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária ou previdenciária: (a) o alongamento do período de amortização das cotas, (b) a liquidação do **FUNDO** ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

II. **O FUNDO estará sujeito, entre outros, aos riscos adicionais associados à**: (i) demanda flutuante por ativos de base imobiliária; (ii) competitividade do setor imobiliário; (iii) regulamentação do setor imobiliário; e (iv) tributação relacionada ao setor imobiliário.

Parágrafo Segundo – A Classe está sujeita a uma série de riscos relacionados à liquidez:

I. **Ausência de liquidez das cotas do FUNDO**. O **FUNDO** estará apto a negociar suas cotas em mercado secundário e/ou na bolsa de valores mobiliários, porém, pode não haver liquidez nesse mercado.

II. **Restrição para amortização e resgate das cotas e de distribuição dos resultados.** O **FUNDO** foi constituído como condomínio fechado, de modo que os Cotistas não poderão realizar quaisquer resgates das suas cotas antes do prazo de vencimento de suas cotas.

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

Parágrafo Terceiro – O **FUNDO** está sujeito a uma série de riscos específicos às suas atividades, dentre os quais:

I. **Concentração da carteira resultante das aplicações do FUNDO:** o risco de perdas para os investidores da Classe é diretamente relacionado ao grau de concentração das suas aplicações.

II. **Inexistência de rendimento pré-determinado**: O **FUNDO** não tem histórico das operações nem registro dos rendimentos determinados. É incerto se o **FUNDO** gerará algum rendimento dos seus investimentos.

III. **Descontinuidade das Condições de Mercado:** mudanças nas atuais condições de mercado poderão prejudicar adversamente os Investimentos do **FUNDO**.

IV. **Risco relacionado aos corretores e distribuidores de títulos e valores mobiliários**. O FUNDO poderá ser exposto a um risco de crédito resultante da liquidação das transações conduzidas por meio dos corretores e distribuidores de títulos e valores mobiliários. No evento da ausência de habilidade e/ou disposição em pagar por parte de qualquer um dos emissores dos títulos e valores mobiliários ou contrapartes nas transações da carteira do FUNDO, poderá sofrer perdas, e poderá até incorrer em custos para a recuperação dos seus créditos.

V. **Risco decorrente da precificação dos ativos**. A precificação dos investimentos e outros ativos financeiros da carteira da Classe será feita conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários, derivativos e outros instrumentos operacionais definidos nos termos da legislação aplicável e deste Regulamento. Esses critérios de avaliação, tais como a marcação a mercado, poderão causar variações nos valores dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira da Classe e poderá resultar em redução dos valores das cotas.

VI. **Risco de concentração da carteira da Classe**. A carteira da Classe poderá se concentrar em títulos e valores mobiliários emitidos por determinadas sociedades, relacionando diretamente o resultado dos investimentos da Classe ao resultado das respectivas sociedades.

VII. **Risco de crédito dos investimentos da carteira da Classe**. As obrigações diretas do Tesouro Nacional do Brasil ou do Banco Central do Brasil e/ou dívidas privadas que podem integrar a carteira da Classe estão sujeitas ao cumprimento das obrigações pelo respectivo emitente. Eventos que podem afetar as condições financeiras dos emitentes, bem como as mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, políticas que

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

podem prejudicar a capacidade de tais emissores em de pagar, o que pode trazer impactos significativos no preço e na liquidez dos ativos de tais emitentes. Mudanças na percepção da qualidade do crédito dos emitentes, mesmo que não substanciais, poderia também impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários, afetando sua liquidez.

VIII. **Riscos relativos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)**. A Classe terá em sua carteira de ativos relevante participação de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRIs que integrarão a carteira de investimentos da Classe, poderão ocasionar perdas aos Cotistas. Em alguns casos, os CRIs poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos Cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRIs do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRIs no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário.

IX. **Riscos relativos aos créditos imobiliários**. Os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI, estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real Imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas aos Cotistas da Classe.

X. **Riscos relativos ao Built to Suit**. No caso de CRIs que tenham como lastro créditos imobiliários decorrentes de contratos de locação atípicos, os chamados "Built to suit", os investidores estarão sujeitos, entre outros: ao risco de crédito do locatário do empreendimento imobiliário; ao risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRIs no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; ao risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para o desenvolvimento e implementação do empreendimento imobiliário contratado. Nos casos de contratos "built to suit" os CRIs poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do crédito imobiliário.

XI. **Risco decorrente das operações no mercado de derivativos**. A contratação de instrumentos derivativos pela Classe, mesmo se essas operações sejam projetadas para proteger a carteira, poderá aumentar a volatilidade da Classe, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar significativas perdas do patrimônio da Classe e dos Cotistas.

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

XII. **Risco de restrição na negociação**. Alguns títulos e valores mobiliários que compõem a carteira da Classe, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação nos mercados onde são admitidos à negociação ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações onde tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

XIII. **Riscos de alteração da legislação aplicável ao FUNDO e/ou aos Cotistas**. A legislação aplicável ao **FUNDO**, aos Cotistas e aos investimentos da Classe, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, legislação de câmbio e legislação que regula os investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações. Ademais, interferência de autoridades governamentais brasileiras e de órgãos reguladores no mercado poderá ocorrer, bem como moratória e mudanças nas políticas monetárias e de câmbio. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das cotas da Classe, incluindo as regras de fechamento de câmbio e remessas de recursos aos países estrangeiros. Além disso, a aplicação das leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar nos resultados da Classe.

XIV. **Propriedade da Cota em contraposição à Propriedade dos Títulos e Valores Mobiliários**. Não obstante a Classe deter uma carteira composta por títulos e valores mobiliários, as cotas da Classe não dão quaisquer direitos aos seus titulares com relação aos "Ativos Alvo" da Classe (incluindo títulos e valores mobiliários). Os direitos dos Cotistas são exercidos em todos os ativos da carteira na proporção do número de cotas detidas.

XV. **Amortização/resgate de cotas da Classe com relação à liquidação dos ativos da carteira da Classe**. A Classe está exposta a certos riscos inerentes à propriedade dos títulos e valores mobiliários e a outros ativos da sua carteira, bem como ao mercado no qual serão negociados, incluindo a possibilidade de que, devido a tais condições a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** não consigam se desfazer dos ativos no tempo requerido pelos Cotistas para amortização ou resgate das cotas ou de qualquer outra forma de distribuição aos cotistas.

XVI. **Ausência de garantia para eliminação dos riscos**. O investimento na Classe sujeita o investidor a riscos aos quais o FUNDO, a Classe e sua carteira estão sujeitos, e que poderão causar perdas no capital investido pelos cotistas da Classe. Não há garantia

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

de eliminação da possível perda à Classe e aos Cotistas. O desempenho do **FUNDO** não conta com a garantia da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, nem por qualquer terceira parte, ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC, para redução ou eliminação do risco ao qual está sujeito. Qualquer perda do patrimônio do **FUNDO** pode não estar limitado ao valor do capital subscrito, de modo que os Cotistas poderão ser chamados para aplicar recursos adicionais no **FUNDO** em situações onde o **FUNDO** não tenha patrimônio suficiente para cumprir com obrigações assumidas.

XVII. **Liquidez Reduzida dos Investimentos**. A aplicação do **FUNDO** nos Investimentos tem peculiaridades inerentes à maioria dos fundos de investimento brasileiros, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Se o **FUNDO** necessitar alienar os títulos e valores mobiliários, pode não encontrar compradores ou o preço obtido na venda poderá ser baixo, provocando perda do patrimônio da Classe e, consequentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos Cotistas.

XVIII. **Liquidez Reduzida das cotas da Classe**. A ausência de histórico no mercado de capitais das atividades de negociação das cotas envolvendo fundos de investimento fechado brasileiro, indica que não haverá liquidez na negociação das cotas da Classe. Considerando a natureza de condomínio fechado da Classe, aos cotistas não será permitido o resgate das suas cotas antes do término do prazo da Classe ou série de cotas, exceto nos eventos de liquidação. Ademais, os Cotistas poderão apenas negociar suas cotas com investidores que estejam enquadrados nas qualificações previstas no item 1.1. deste Anexo, o que poderá resultar em restrições adicionais à transferência das cotas pelos Cotistas.

XIX. P**razo para Resgate das cotas da Classe.** Em virtude de a Classe ser constituída sob forma de condomínio fechado, o resgate das cotas da Classe somente ocorrerá após o término do prazo de vencimento da Classe, quando todos os Cotistas resgatarem as cotas ou, no evento de uma liquidação antecipada da Classe, de acordo com este Regulamento. Essa característica da Classe poderá afetar negativamente a atratividade das cotas da Classe como investimento e, consequentemente, reduzir a liquidez de tais cotas no mercado secundário.

Parágrafo Quarto – A Classe está sujeita a uma série de riscos específicos a investimentos imobiliários, dentre os quais:

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

I. **Depreciação do investimento**. Como em qualquer empreendimento imobiliário, existe o risco da obsolescência dos imóveis pertencentes à Classe ou às sociedades investidas ao longo do tempo, podendo acarretar na necessidade de realização de obras da construção e substituição de equipamentos e manutenção.

II. **Risco de Imagem**. A ocorrência de quaisquer fatos extraordinários que venham a afetar as sociedades investidas ou aos imóveis pertencentes à Classe ou às sociedades investidas podem prejudicar a potencialidade de negociação ou locação dos imóveis.

III. **Riscos Relacionados aos Demais Processos Judiciais**. Apesar do **FUNDO**, da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA** tomarem todas as cautelas necessárias com relação aos processos judiciais nos quais o **FUNDO** ou as sociedades investidas figura(m) na qualidade de parte (s), existe o risco de que eventuais perdas em decorrência de tais procedimentos venham a superar os respectivos valores provisionados pelo **FUNDO**.

IV. **Risco de Patrimônio Negativo**. As eventuais perdas patrimoniais da Classe não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais na Classe.

V. **Risco de Sinistro**. Poderão ser contratados seguros, dentro das práticas usuais de mercado, que protegem os imóveis. Não se pode garantir que o valor de seguro será suficiente para proteger os imóveis de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o investimento nos imóveis pode ser adversamente afetado, obrigando-se a incorrer em custos adicionais e resultando em prejuízos no desempenho operacional. Adicionalmente, o **FUNDO** e as sociedades investidas poderão ser responsabilizadas judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas geradas pelo sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos sobre seus negócios, condição financeira e resultados operacionais.

VI. **Riscos Jurídicos**. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste **FUNDO** considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

VII. **Risco decorrente da ausência de garantia do capital investido.** As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, de quaisquer prestadores de serviços contratados ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

10.2. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** do **FUNDO**, conforme aplicável, orientam-se pela transparência, competência e cumprimento do Regulamento e da legislação vigente. A Política de Investimento da Classe, bem como o nível desejável de exposição a risco, definidos no Regulamento e neste Anexo, são determinados pelos diretores da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA**, no limite de suas responsabilidades, conforme definido no Regulamento. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, no limite de suas responsabilidades, conforme definido no Regulamento, privilegiam, como forma de controle de riscos, decisões tomadas por seus profissionais, os quais traçam os parâmetros de atuação da Classe acompanhando as exposições a riscos, mediante a avaliação das condições dos mercados financeiro e de capitais e a análise criteriosa dos diversos setores da economia brasileira. Os riscos a que está exposta a Classe e o cumprimento da Política de Investimento da Classe, descrita neste Anexo, são monitorados por área de gerenciamento de risco e de *compliance* completamente separada da área de gestão. A área de gerenciamento de risco utiliza modelo de controle de risco de mercado, visando a estabelecer o nível máximo de exposição a risco. A utilização dos mecanismos de controle de riscos aqui descritos não elimina a possibilidade de perdas pelos Cotistas. As aplicações efetuadas pela Classe de que trata este Regulamento apresentam riscos para os Cotistas. Ainda que a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** mantenham sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para seus investidores.

10.3. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, da **CONSULTORA**, do **CUSTODIANTE**, bem como de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

XI – DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CLASSE

11.1. O Patrimônio Líquido da Classe é formado pelos Ativos da respectiva Carteira e será calculado [diariamente] pela **ADMINISTRADORA**, em observância as normas e procedimentos contábeis previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

XII – DA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

12.1. A Classe será liquidada única e exclusivamente nas seguintes hipóteses:

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

(i) ao final do Prazo de Duração ou de suas eventuais prorrogações;

(ii) por deliberação em Assembleia Especial de Cotistas;

(iii) por determinação da CVM, nos termos da regulamentação aplicável;

(iv) após 90 (noventa) dias da data da primeira integralização de Cotas da Classe, manutenção do Patrimônio Líquido diário da Classe inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por período de 90 (noventa) dias consecutivos;

(v) cessação ou renúncia pela **ADMINISTRADORA**, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da prestação dos serviços de administração do **FUNDO**, previstos neste Regulamento, sem que tenha havido sua substituição por outra instituição, de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Regulamento;

(vi) cessação ou renúncia pela **GESTORA**, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da prestação dos serviços de gestão do **FUNDO**, previstos neste Regulamento, sem que tenha havido sua substituição por outra instituição, de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Regulamento.

12.2. Na ocorrência de qualquer dos eventos do item 12.1 acima, independentemente de qualquer procedimento adicional, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, nas esferas de suas respectivas competências, deverão (i) suspender imediatamente o pagamento de qualquer resgate ou amortização em andamento, se houver; (ii) convocar, no prazo de 05 (cinco) dias, uma Assembleia Especial de Cotistas para que os Cotistas deliberem sobre as medidas que serão adotadas visando preservar seus direitos, suas garantias e prerrogativas.

12.3. Na hipótese de liquidação antecipada da Classe, após o pagamento das despesas e encargos da Classe, será pago aos Cotistas, se o patrimônio da Classe assim permitir, o valor apurado conforme o disposto neste Anexo, proporcionalmente ao valor de suas respectivas Cotas, conforme a respectiva quantidade de Cotas de cada titular, observando-se:

(i) os Cotistas poderão receber tal pagamento em Ativos, cujo valor deverá ser apurado com observância ao disposto neste Anexo, desde que assim deliberado em Assembleia Especial de Cotistas convocada para este fim; e

(ii) que a **GESTORA** poderá ainda alienar parte ou a totalidade dos Ativos de titularidade da Classe, pelo respectivo valor, apurado com observância ao que dispõe este Anexo, acrescido de todos os custos e despesas

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

necessários para a liquidação e extinção da Classe, devendo utilizar os recursos da eventual alienação no resgate das Cotas.

12.4. Na hipótese de a Assembleia Especial de Cotistas não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de dação em pagamento dos Ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas, os Ativos serão dados em pagamento aos Cotistas, mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, a **ADMINISTRADORA** estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Anexo, ficando autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

12.5. A **ADMINISTRADORA** deverá notificar os Cotistas: (i) para que estes elejam um administrador para o referido condomínio de Ativos, na forma do art. 1.323 do Código Civil; e (ii) informando a proporção de Ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade da **ADMINISTRADORA** perante os Cotistas após a constituição do referido condomínio.

12.6. Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos parágrafos acima, essa função será exercida pelo titular de Cotas que detenha a maioria das Cotas em circulação.

12.7. A liquidação da Classe será gerida pela **ADMINISTRADORA**, observando: (i) as disposições deste Regulamento ou o que for deliberado na Assembleia Especial de Cotistas; e (ii) que cada Cota será conferido tratamento igual ao conferido às demais Cotas.

XIII – DOS ENCARGOS ESPECÍFICOS DA CLASSE

13.1. A Classe terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução CVM 175, especialmente os encargos previstos no art. 117 da Parte Geral e no art. 42 do Anexo Normativo III da mesma norma.

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7

COMPLEMENTO I AO ANEXO I

TERMO DECLARATÓRIO, MEDIANTE O QUAL O COTISTA ATESTA QUE POSSUI CIÊNCIA SOBRE SUA RESPONSABILIDADE ILIMITADA, CONFORME PREVISTO NO ART. 29, § 3º, DA RESOLUÇÃO CVM 175.

CLASSE ÚNICA DO SABUGAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
CNPJ/MF: 28.267.530/0001-10

Ao assinar este termo, estou confirmando que tenho ciência de que:

I – o regulamento do **SABUGAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.267.530/0001-10, não limita minha responsabilidade ao valor de minhas cotas; e

II – poderei ser chamado a cobrir um eventual patrimônio líquido negativo do fundo, nos termos do regulamento.

[data e local]

_____

[nome e CPF ou CNPJ]

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 5d77e971-2343-40a4-9a3c-1a9cae126ac7