ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 06 DE AGOSTO DE 2026

OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº. 64.636.299/0001-58

1. DATA, HORA E LOCAL: 06 de agosto de 2026, às 10:00 horas, na sede social da **PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A,** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, CEP: 05426-100, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, instituição Administradora do **OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Administradora" e "Fundo", respectivamente).

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a Convocação prévia, nos termos do artigo 72, § 7º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM nº 175").

3. PRESENÇA: Compareceram os cotistas representando a totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ("Cotistas") conforme lista de presença. Presentes, ainda, os representantes da Gestora da carteira do Fundo, **SMARTSAVE GESTORA DE RECURSOS S.A**., sociedade empresária, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Candido de Abreu, nº 469, conj. 202, Cond. Ed. Sobral Pinto, CEP 80530-000, inscrita no CNPJ sob o nº 31.887.727/0001-66 ("Gestora").

4. COMPOSIÇÃO DA MESA: Os trabalhos foram conduzidos por Alexandre Ismael Rota, como Presidente, e por Thomas Maksoud, como Secretário.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

a) A alteração da denominação social do Fundo para **S2 SMARTSAVE REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO;**

b) Alteração e consolidação do Regulamento do Fundo, incluindo a reestruturação da classe única de cotas para prever a possibilidade de subdivisão em subclasses destinadas exclusivamente a investidores qualificados e/ou profissionais, com direitos econômicos diferenciados entre si;

c) A aprovação da criação das subclasses de cotas denominadas Cotas Sênior, Cotas Mezanino e Cotas Subordinadas, as quais permanecerão expostas ao mesmo patrimônio, à mesma carteira de ativos e aos mesmos direitos e obrigações do Fundo, sem segregação patrimonial, afetação de ativos ou vinculação de bens, direitos, receitas ou passivos a qualquer subclasse específica.

d) A aprovação das regras gerais aplicáveis às subclasses, incluindo, de forma geral, a ordem de prioridade econômica entre as subclasses, os critérios de alocação de resultados, amortizações, absorção de perdas, rateio de despesas, cálculo e acompanhamento do índice de subordinação, assembleias especiais de subclasse e demais mecanismos de governança previstos no Regulamento consolidado.

e) A aprovação da conversão das cotas atualmente emitidas pelo Fundo em Cotas

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900,10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-1325
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Subordinadas, conforme critérios, data-base, valor patrimonial e demais condições previstas no Regulamento consolidado, com ciência expressa dos cotistas quanto aos efeitos econômicos da referida conversão.

f) A ratificação de que a estrutura de subclasses não constitui promessa ou garantia de rentabilidade, rendimento predeterminado, obrigação de resultado, dívida do Fundo, segregação patrimonial, garantia específica, nem obrigação de aporte adicional pelos cotistas, salvo quanto à integralização de cotas por eles subscritas ou outras hipóteses expressamente admitidas pela legislação e regulamentação aplicáveis

g) Autorização para que a Administradora, conforme o caso, a adote todas as medidas necessárias ao fiel cumprimento das determinações desta Assembleia Geral de Cotistas.

6. **DELIBERAÇÕES:** Submetido à apreciação dos Cotistas e prestados os esclarecimentos necessários, os Cotistas representando 100% (cem porcento) das cotas presentes e aptas para aprovação, deliberaram sem quaisquer ressalvas ou restrições pela aprovação total da ordem do dia.

Ainda, os Cotistas, neste ato: **(i)** declaram-se ciente das deliberações acima aprovadas; **(ii)** declaram a veracidade de seu endereço eletrônico, bem como autoriza o uso para todos os atos diretamente relacionados a este instrumento, conforme a regulamentação aplicável; **(iii)** dispensa a Administradora do envio do resumo das deliberações reduzidas a termo na presente Ata, nos termos da legislação vigente aplicável.

Ao assinarem esta ata, os signatários reconhecem e declaram que é admitida, como válida e verdadeira, a assinatura da presente Ata e dos documentos a ela relacionados por meio de: **(i)** certificado digital, emitido por entidades credenciadas pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (“ICPBrasil”); e **(ii)** comprovação da autoria e integridade de documentos em forma eletrônica, inclusive os que utilizem certificados não emitidos pela ICP-Brasil.

Este instrumento é produz efeitos perante terceiros mediante seu registro junto à CVM, nos termos do Art. 1.368-C, § 3º, do Código Civil.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada, lavrando-se a presente ata no Livro próprio, que, depois de lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo, 06 de agosto de 2026

[assinaturas seguem na próxima página]

PLANNER CORRETORA

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900,10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-1325

Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

*[página de assinatura da Ata de Assembleia Geral de Cotistas do **OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** realizada em 06 de agosto de 2026].*

_____

Alexandre Ismael Rota
Presidente

_____

Thomas Maksoud
Secretário

_____

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
Administradora

_____

SMARTSAVE GESTORA DE RECURSOS S.A
Gestora

PLANNER CORRETORA

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900,10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-1325

Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

ANEXO I – REGULAMENTO CONSOLIDADO DO
S2 SMARTSAVE REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº. 64.636.299/0001-58

DATADO DE 06 DE AGOSTO DE 2026

PLANNER CORRETORA

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900,10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-1325

Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

REGULAMENTO DO
S2 SMARTSAVE REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF N.º 64.636.299/0001-58

(“FUNDO”)

DATADO DE 06 DE AGOSTO DE 2026

PARTE GERAL

1.1 **O S2 SMARTSAVE REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("FUNDO")**, regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (Código Civil), Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668"), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, "Resolução 175" e "CVM"), terá como principais características**:**

Classe de Cotas	Classe única, composta por 3 (três) subclasses de cotas — Cotas Sênior, Cotas Mezanino e Cotas Subordinadas —, com regime de subordinação entre si, nos termos do Capítulo 13 deste Anexo..
Prazo de Duração	O prazo de duração do Fundo será indeterminado.
ADMINISTRADOR	**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, ("**ADMINISTRADOR**"), com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 3.585, de 2 de outubro de 1995, responsável pela administração fiduciária.
GESTOR	**SMARTSAVE GESTORA DE RECURSOS S.A.,** sociedade empresária, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, naAv. Candido de Abreu, nº 469, conj. 202, Cond. Ed. Sobral Pinto, CEP 80530-000, inscrita no CNPJ sob o nº 31.887.727/0001-66, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM para o exercício profissional de gestão de fundos de investimento, por meio do Ato Declaratório nº 21.677, de 19 de janeiro de 2024, doravante abreviadamente designada apenas como GESTORA e quando referido conjuntamente com o ADMINISTRADOR, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**").
Foro Aplicável	O Foro central da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Regulamento
Encerramento do Exercício Social	31 de dezembro de cada ano.
Empresa Especializada	**[S]² INVESTIMENTOS S.A.,** sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF n.º 51.819.603/0001-50, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, n.º 955, 12º andar, conj. 121, Itaim Bibi, São Paulo (SP), responsável pela prestação de serviços especializados ao Fundo nas seguintes atividades: (i) Originação de Ativos: prospecção ativa de oportunidades de investimento imobiliário compatíveis com a política de investimentos do Fundo, compreendendo a identificação e pré-

	avaliação de terrenos e imóveis, análise de localização e potencial econômico, levantamento de histórico dominial e ambiental, verificação de licenças e condicionantes urbanísticas, avaliação de projetos previamente desenvolvidos para o ativo, mapeamento de riscos técnicos, jurídicos e de mercado, elaboração ou coordenação de estudos de viabilidade técnica e financeira, e preparação de dossiê completo para análise e decisão do GESTOR e do ADMINISTRADOR; (ii) Coordenação Jurídica Operacional: coordenação e acompanhamento dos assessores jurídicos contratados pelo Fundo nas operações de aquisição ou integralização de ativos, incluindo suporte na definição dos aspectos comerciais e operacionais a serem refletidos nos instrumentos contratuais, interface técnica com os advogados responsáveis pela constituição de Sociedades de Propósito Específico ("SPE") e pelos contratos relativos às operações imobiliárias, e acompanhamento das diligências necessárias ao fechamento de cada operação, sendo certo que a elaboração dos documentos jurídicos é de responsabilidade exclusiva dos advogados independentes contratados pelo Fundo; (iii) Consultoria Comercial e de Estruturação Financeira: assessoria ao GESTOR na definição do modelo de negócio mais adequado ao interesse do Fundo para cada operação, avaliando alternativas como aquisição direta, integralização em cotas, parceria com incorporadoras via SPE, contratos de permuta ou outras estruturas admitidas pela regulamentação, com foco na otimização do retorno ajustado ao risco para os cotistas; (iv) Acompanhamento do Desenvolvimento: monitoramento do andamento físico e financeiro dos empreendimentos imobiliários integrantes da carteira do Fundo após o fechamento de cada operação, incluindo acompanhamento do cronograma de obras, controle orçamentário, gestão de contratos com incorporadoras e construtoras, reporte periódico ao GESTOR e ao ADMINISTRADOR sobre o status dos empreendimentos e identificação antecipada de desvios ou riscos operacionais; e (v) Estratégia de Comercialização: elaboração e acompanhamento da estratégia de venda das unidades dos empreendimentos integrantes da carteira, compreendendo a definição do posicionamento de produto e preço, seleção e gestão de corretoras e canais de distribuição, monitoramento do desempenho comercial e das condições de mercado, e suporte ao GESTOR nas decisões relativas ao ritmo e às condições de lançamento e venda das unidades. A remuneração da Empresa Especializada é detalhada no Capítulo 3 deste Regulamento e no Capítulo 8 do Anexo I.

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

Denominação da Classe	Anexo

1.3 Durante o Prazo de Duração, o FUNDO poderá constituir diferentes classes ou subclasses de cotas.

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

1.5 Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles conforme as definições indicadas no decorrer do documento; (ii) referências a artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a Artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; e (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja dia útil, considerar-se-á como a data do referido evento o dia útil imediatamente seguinte.

CAPÍTULO – 2 RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do FUNDO respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao regulamento do FUNDO ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

2.1.1 Não obstante as atribuições previstas neste regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao ADMINISTRADOR praticar os atos necessários à administração do FUNDO, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do FUNDO ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) contratação de auditoria independente; (d) custódia; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do FUNDO ou da classe de cotas.

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

2.1.3 Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao FUNDO não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços

Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o FUNDO e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

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

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

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

3.1 O FUNDO e a Classe terão encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos do artigo 117 da parte geral da Resolução 175 e do artigo 42 do Anexo Normativo III da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

3.2 Adicionalmente, serão encargos do FUNDO: (i) o reembolso de custos à Empresa Especializada, baseados em orçamento semestral previamente aprovado pelo GESTOR**;** e (ii) a Taxa de Originação devida à Empresa Especializada nos termos do item 8.1.3 do Anexo I, aprovada como potencial conflito de interesses da forma ao art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução 175 e do item 9.1 (n) do Anexo I deste Regulamento.

CAPÍTULO – 4 ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns à todas as cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM 175.

4.1.1 A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao ADMINISTRADOR e/ou escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.

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

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

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

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

4.1.6 As deliberações da assembleia de cotistas serão tomadas por ao menos 70% (setenta por cento) das Cotas do FUNDO.

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

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

4.3 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas,

nos casos previstos na Resolução 175.

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

CAPÍTULO – 5 RESPONSABILIDADE ILIMITADA DOS COTISTAS E CHAMADA DE CAPITAL

5.1. Nos termos da Lei 8.668 de 25 de junho de 1993, e do entendimento exarado no Ofício-Circular nº 2/2025/CVM/SSE, ainda que o cotista seja chamado a realizar aportes adicionais para cobrir o patrimônio líquido negativo do Fundo, não responderá pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativamente aos imóveis e empreendimentos integrantes da carteira do Fundo, salvo quando existir uma obrigação de pagamento do valor integral das cotas subscritas. Ainda, de acordo com a Resolução CVM nº 175, os cotistas respondem de forma ilimitada pelas obrigações do Fundo, na proporção de sua participação. Poderão ser exigidos aportes adicionais de recursos, mediante chamada de capital, para o cumprimento de quaisquer obrigações legais ou contratuais do Fundo, ainda que não diretamente vinculadas aos ativos imobiliários integrantes da carteira, incluindo, mas não se limitando, às taxas e remunerações devidas a prestadores de serviços essenciais à administração, gestão, custódia, escrituração e auditoria do Fundo.

5.2 A chamada de capital será realizada por deliberação do administrador ou, quando aplicável, da assembleia geral de cotistas, mediante comunicação formal aos cotistas com antecedência mínima de 10 dias, contendo a justificativa, o valor a ser integralizado por cada cotista, a forma e o prazo para o aporte.

5.3 O não atendimento, total ou parcial, à chamada de capital no prazo estabelecido poderá ensejar, a critério do administrador ou da assembleia geral de cotistas, a aplicação de penalidades ao cotista inadimplente, incluindo multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor não integralizado e juros de mora de 1% ao mês, calculados pro rata die.

CAPÍTULO – 6 TRIBUTAÇÃO

6.1 O disposto neste CAPÍTULO – 5 foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e ao FUNDO, não se aplicando aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

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

Tributação aplicável às operações da carteira:	
I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):	Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do FUNDO não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Para os investimentos realizados pelo FUNDO em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário

	("FII"), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada. O IRF pago pela carteira do FUNDO poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo FUNDO no momento da distribuição de rendimentos aos seus cotistas sujeitos à tributação. Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das cotas emitidas pelo FUNDO que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo FUNDO poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o FUNDO estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas[1].
Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:	
I. IRF:	
Cotistas Residentes no Brasil:	
Sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento). Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições realizadas pelo FUNDO, exclusivamente na hipótese de o FUNDO, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e b) as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FUNDO ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO.	
Cotistas Não-Residentes (INR):	
Como regra geral, os cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes em jurisdição considerada paraíso fiscal pelas autoridades fiscais brasileiras, conforme a relação constante no artigo 1º da Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 4 de junho de 2010 ("**JTF**"), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento).	

[1] O limite também é aplicável para cada classe.

Os rendimentos distribuídos pelo FUNDO aos cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes.	
Cobrança do IRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das cotas, da alienação de cotas a terceiros e do resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do FUNDO.
II. IOF:	
IOF/TVM:	Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Esse imposto incide a alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo.
IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio, para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo FUNDO relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

CAPÍTULO – 7 DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

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

7.2 O ADMINISTRADOR mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:
Website: www.planner.com.br

SAC: 0800 0000 129
Ouvidoria: 0800 772 2231

* * *

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO S2 SMARTSAVE REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF N.º 64.636.299/0001-58
DATADO 06 DE AGOSTO DE 2026

CAPÍTULO – 1 CARACTERÍSTICAS GERAIS

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

Subclasses	O Fundo é de classe única , composta por três subclasses, conforme seus respectivos apêndices e Capítulo deste Anexo.
Tipo de Condomínio	Fechado
Prazo de Duração	Indeterminado
Categoria	Fundo de investimento imobiliário.
Classificação ANBIMA	Tijolo gestão ativa
Objetivo	A Classe tem por objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, por meio de investimentos conforme orientação do GESTOR, com o suporte da Empresa Especializada, mediante a aquisição de terrenos ou imóveis, em sua integralidade ou fração ideal, de forma direta ou indireta, já executados ou em construção, com a finalidade de desenvolvimento de empreendimento imobiliário não residencial, residencial, no segmento logística, industrial ou centro de distribuição. Para a concretização da sua política de investimento, o Fundo deverá investir, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido nos seguintes ativos ("**Ativos Imobiliários**"), para futura alienação em: (i) imóveis, bem como quaisquer direitos reais sobre os imóveis ou forma de negócio permitido pela legislação e regulamentação aplicáveis (inclusive aqueles imóveis gravados com ônus reais), relacionados, preponderantemente, a empreendimentos imobiliários e demais ativos prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, incluindo projetos de greenfield, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, dentre outros, voltados para uso logístico, industrial, centro de distribuições e galpões, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, para desenvolvimento e construção e/ou posterior alienação, locação, inclusive, sem limitação, por meio de contrato na modalidade "built to suit" ou "sale and leaseback" na forma do artigo 54-A da Lei nº 8.245/91, arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados, ou outras formas de negócio previstas na regulamentação aplicável, sendo que, no caso de o Fundo deter diretamente o imóvel deverá realizar seu desenvolvimento pelo

	regime de empreitada global aprovada previamente pelo Administrador ("**Imóveis**"); e/ou (ii) aquisição de cotas e/ou ações de SPE, cujo único propósito se enquadre na política de investimentos do FUNDO, cuja gestão e administração seja de responsabilidade do GESTOR, conforme orientação da Empresa Especializada, e que possua como principal propósito o investimento em Imóveis, cujo investimento em cada imóvel será de decisão e aprovação exclusivas do Administrador. (iii) O FUNDO poderá alocar até 100% (cem por cento) de seu patrimônio líquido em cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII), inclusive aqueles administrados ou geridos pelo ADMINISTRADOR, pela GESTORA ou por pessoas a eles ligadas.
Público-Alvo	O Fundo é destinado a Investidor Qualificado, nos termos da Resolução CVM n.º 30.
Custódia e Tesouraria	**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 3.585, de 2 de outubro de 1995 ("**CUSTODIANTE**").
Escrituração	**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 3.585, de 2 de outubro de 1995 ("**ESCRITURADOR**").
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas, conforme disposições do Capítulo 4.
Capital Autorizado	Não aplicável, sendo que novas emissões de cotas desta classe deverão ser aprovadas pela assembleia especial de cotistas.
Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas	Os Cotistas de cada subclasse terão direito de preferência para a subscrição de cotas da mesma subclasse em novas emissões, não se estendendo tal preferência aos cotistas das demais subclasses, ressalvada deliberação em contrário da Assembleia Geral e Especial de Cotistas

Negociação	As cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**") e do ESCRITURADOR, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("**B3**"), observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"). Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo. O ADMINISTRADOR fica, nos termos deste Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da assembleia geral de cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.
Transferência	As cotas podem ser transferidas, mediante: (i) termo de cessão e transferência; (ii) por meio de negociação, se aplicável, em mercado organizado ou bolsa de valores em que as cotas sejam admitidas à negociação; (iii) por decisão judicial ou arbitral, operações de cessão fiduciária, execução de garantia ou sucessão universal, dissolução de sociedade conjugal ou união estável por via judicial ou escritura pública que disponha sobre a partilha de bens ou transferência de administração ou portabilidade de planos de previdência; ou, ainda (iv) nas demais hipóteses previstas na Resolução CVM 175.
Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização	Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 (caso as cotas estejam depositadas na B3) e seguirão os seus respectivos prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas, ressalvada a situação prevista no item 5.4.3 deste Anexo. Caso as cotas não estejam depositadas na B3, os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações serão realizados por meio do ADMINISTRADOR. Ainda, base para fins de pagamento de rendimentos e amortização deve observar o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.
Partes Relacionadas	Tal como definidas pelas regras contábeis expedidas pela CVM que tratam dessa matéria.

Feriados	Em feriados de âmbito nacional, a classe de cotas não possui cota, não recebe aplicações e nem realiza resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas dias úteis para fins de contagem de prazo de conversão de cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais a classe de cotas possui cota, recebe aplicações e realiza resgates e amortizações.
Integralização das Cotas	A integralização, o resgate e a amortização de cotas serão realizados preferencialmente em moeda corrente nacional. A integralização de cotas por meio da entrega de bens e direitos será admitida. Nos casos em que, somente, a integralização ocorrer mediante a entrega de cotas de outros fundos de investimento sob gestão da GESTORA, o valor atribuído ao ativo corresponderá estritamente ao valor patrimonial da cota do fundo cedido na data da integralização, ficando expressamente dispensada a elaboração de laudo de avaliação e a necessidade de aprovação prévia em assembleia de cotistas e sendo certo que a integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3. A integralização das cotas por meio da entrega de bens e direitos deve ser realizada no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da data de subscrição.

CAPÍTULO – 2 DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DA CLASSE

2.1 O Fundo visa proporcionar aos quotistas rentabilidade decorrente da construção, venda e locação dos ativos imobiliários. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar o retorno decorrente de sua venda, locação ou quaisquer outros negócios com eles realizados.

Parágrafo único. O objeto do Fundo e sua política de investimentos poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento, mediante aprovação pelo Comitê de Investimentos.

2.2 O Patrimônio do Fundo deverá ser representado por:

I - até 100% (cem por cento) em:

a) Direitos reais sobre bens imóveis de propriedade da Cotista, à época de sua aquisição pelo Fundo, ou de sua conferência em integralização de quotas;

II - no máximo 2% (dois por cento) em:

a) quotas de fundos de investimento em renda fixa atrelado ao DI e com liquidez diária administrados ou geridos por quaisquer das 5 (cinco) maiores instituições bancárias brasileiras em termos de ativos, conforme dados do Banco Central do Brasil.

Parágrafo Primeiro: É vedado ao Fundo aplicar em títulos e valores mobiliários, exceto conforme autorizado pelos incisos I e II.

Parágrafo Segundo: Na hipótese de o percentual referido no item II, do parágrafo anterior ser ultrapassado e atingir valor superior a 5% (cinco por cento), por questões alheias à vontade da Gestora e/ou da Administradora, a Administradora deverá contratar, às expensas do Fundo, instituição habilitada para prestação dos serviços de custódia

Parágrafo Terceiro: A finalidade do item II do artigo 2.2 é possibilitar que haja recursos financeiros para o custeio mensal do Fundo e despesas eventuais relacionadas aos Encargos.

CAPÍTULO – 3 DAS COTAS

3.1 As cotas da classe correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

3.1.1 A cada cota corresponderá um voto nas assembleias da classe

3.1.2 Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos políticos idênticos, correspondendo a cada cota um voto nas assembleias da classe observado que, de acordo com o art. 2° da Lei n° 8.668, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas. Os direitos econômicos das cotas variam conforme a subclasse a que pertençam, nos termos do Capítulo 12 deste Anexo

3.1.3 Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo FUNDO, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o FUNDO e os seus investimentos e aplicações, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

3.1.4 As aplicações no FUNDO não contam com garantia do ADMINISTRADOR, do GESTOR, da Consultoria Especializada ou do Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

3.1.5 O titular de cotas da classe:

(a) não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio da classe;

(b) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio da classe ou do ADMINISTRADOR, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e

(c) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da classe.

CAPÍTULO – 4 DAS EMISSÕES DE COTAS

4.1 A primeira emissão de Cotas da Classe será de no mínimo 1.000.000 (um milhão) de Quotas. Na primeira integralização, o valor unitário das quotas será de R$ 1.000,00 (mil reais) e as demais integralizações deverão obedecer a disposição prevista neste Regulamento em conjunto com o anexo I. A quantidade de cotas eventualmente não subscrita será cancelada pela Administradora.

4.2 Sem prejuízo ao disposto no item 4.1 acima, o ADMINISTRADOR e o GESTOR, com vistas

à constituição da classe, aprovaram a 1ª (primeira) emissão de cotas, em montante e com as demais características conforme previstas no ato conjunto que aprovou a emissão ("**Primeira Emissão**").

4.3 As cotas serão subscritas e integralizadas segundo as condições previstas neste Regulamento ou no ato que aprovar a emissão de novas cotas.

4.3.1 Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas da classe por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, observado que:

(a) os rendimentos distribuídos pela classe ao cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que: (i) a classe possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; (ii) o cotista pessoa física não seja titular das cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FUNDO ou cujas cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela classe; e (iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e

(b) nos termos da Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, caso a classe aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas da classe, a classe estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

4.3.2 No ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, ou o documento de aceitação da oferta, caso não haja boletim de subscrição, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que será autenticado pelo ADMINISTRADOR ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

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

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

4.3.5 As emissões de cotas do FUNDO poderão prever a possibilidade de subscrição parcial de cotas das emissões, bem como o cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da Resolução CVM 160. Neste caso, uma vez não atingido o valor mínimo estipulado:

(i) a oferta será cancelada, observado que o valor mínimo não pode comprometer a execução da política de investimentos do FUNDO; e

(ii) o ADMINISTRADOR fará 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.

4.4 Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer

mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor.

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

4.5.1 A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo ADMINISTRADOR do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas, bem como pelo GESTOR de acordo com suas políticas internas de compliance.

4.5.2 As cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do cotista cedente perante o FUNDO no tocante à sua integralização.

CAPÍTULO – 5 RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

5.1 Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da classe, conforme aplicável.

5.2 No caso de dissolução ou liquidação da classe, o patrimônio da classe, após o pagamento de todas as dívidas e despesas, será partilhado aos cotistas observada a ordem de prioridade e de absorção de perdas entre as subclasses estabelecida no Capítulo 12 deste Anexo, aplicando-se, dentro de cada subclasse, a proporção das cotas de que cada cotista for titular sobre o valor a que a respectiva subclasse fizer jus.

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

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

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

CAPÍTULO – 6 DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

6.1 A classe deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (“**Montante Mínimo de Distribuição**”).

6.2 Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do GESTOR, conforme orientação da Empresa Especializada, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência (“**Mês de Competência**” e “**Data de Distribuição**”, respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.

6.3 Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço

semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do GESTOR, conforme orientação da Empresa Especializada, reinvestidos em Ativos Alvo e/ou Outros Ativos, para posterior distribuição aos cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definida), admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos cotistas; (ii) de liquidação da classe, nos termos do deste Anexo.

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

6.5 Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de cotas da classe no fechamento do último dia útil do mês imediatamente anterior à Data de Distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo ESCRITURADOR.

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

6.5.2 O valor da Reserva de Contingência que venha a ser constituída será correspondente a até 3% (três por cento) do valor total do Patrimônio Líquido da Classe. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

CAPÍTULO – 7 DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Administração

7.1 A classe será administrada pelo ADMINISTRADOR. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o ADMINISTRADOR tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da classe, observadas as competências inerentes ao GESTOR e da Empresa Especializada.

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

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

7.4 O ADMINISTRADOR tem amplos poderes para:

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

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

(iii) abrir e movimentar contas bancárias

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

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

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

7.5 Os poderes constantes do item 7.4 são outorgados ao ADMINISTRADOR pelos cotistas da classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas da classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

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

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

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

(iii) escrituração de cotas; e

(iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de Ativos, na hipótese de o ADMINISTRADOR ser o único prestador de serviços essenciais.

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

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

(b) custódia de ativos financeiros.

7.7.1 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da classe compete exclusivamente ao ADMINISTRADOR, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da classe.

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

Obrigações e responsabilidades do ADMINISTRADOR

7.8 Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao ADMINISTRADOR:

(i) Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de cotas, de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo;

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

(a) não integram o ativo do ADMINISTRADOR;

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) os registros dos cotistas e de transferência de Cotas; e

(d) os livros de atas e de presença das assembleias gerais.

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

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

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

Da divulgação de informações

7.9 O ADMINISTRADOR prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do FUNDO estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução 175.

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

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

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

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

Substituição do ADMINISTRADOR

7.13 O ADMINISTRADOR deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia de cotistas.

7.14 Na hipótese de renúncia, o ADMINISTRADOR fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos

7.14.1 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de cotistas prevista no item 7.14 acima, caso o

administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

7.14.2 Aplica-se o disposto no item 7.14 acima, mesmo quando a assembleia de cotistas deliberar a liquidação do FUNDO ou da classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

7.14.3 Se a assembleia geral de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do FUNDO.

7.14.4 Nas hipóteses referidas no item 8.14, bem como na sujeição do ADMINISTRADOR ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas.

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

Gestão

7.15 O GESTOR, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, têm poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

7.16 Compete ao GESTOR, conforme orientação da Empresa Especializada, negociar os ativos da carteira, incluindo os Ativos Imobiliários, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a classe para essa finalidade.

7.17 Compete individualmente ao GESTOR:

- realizar o cálculo de distribuição de rendimentos do FUNDO;
- quando for o caso e se aplicável, exercer o direito de voto nas matérias apresentadas para aprovação dos titulares dos Ativos Imobiliários;
- auxiliar o ADMINISTRADOR em eventuais renegociações dos contratos de locação a serem conduzidas entre o ADMINISTRADOR e os locatários, nas hipóteses em que tais renegociações tratem dos seguintes assuntos: (i) redução do valor do aluguel; (ii) outorga de carência para o pagamento do aluguel; (iii) redução do prazo da locação; (iv) rescisão do contrato de locação; cuja representatividade não ultrapasse 5% da receita bruta do Fundo; e
- auxiliar o ADMINISTRADOR nas tratativas de condomínio e síndicos.
- gerir individualmente a carteira dos Ativos Financeiros, com poderes discricionários para negociar os Ativos Financeiros;
- realizar o atendimento aos cotistas, exercendo a função de relação com os investidores do FUNDO;
- elaborar os documentos gerenciais de informações aos cotistas do FUNDO, tais como relatórios mensais e apresentações ao mercado; e

CAPÍTULO – 8 TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, DISTRIBUIÇÃO

Taxa de Administração

8.1.1 O ADMINISTRADOR receberá por seus serviços de administração, escrituração, tesouraria,

custódia e controladoria, uma taxa de administração equivalente à soma dos seguintes montantes ("**Taxa de Administração**"): 0,20% (vinte centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo que serão calculados baseados no patrimônio do fundo, provisionadas diariamente e paga mensalmente pelo Fundo, à Administradora e à Gestora até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, a remuneração será calculada na base de 1/252, respeitado o mínimo mensal de R$ 14.000,00 (quatorze mil reais).

Taxa de Gestão

8.1.2 A taxa de gestão do FUNDO, será o equivalente a 1,6%% (uma vírgula seis por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, sendo que já está incluída a Taxa de Distribuição serão calculados baseados no patrimônio do fundo, provisionadas diariamente e paga mensalmente pelo Fundo, à Administradora e à Gestora até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, a remuneração será calculada na base de 1/252.

Taxa de Originação — Empresa Especializada

8.1.3 Pela prestação dos serviços de originação e intermediação de ativos imobiliários, descritos no item 1.1, a Empresa Especializada fará jus ao recebimento de Taxa de Originação, devida como encargo do FUNDO, na forma descrita abaixo:

(a) Valor: 3,0% (três por cento) sobre o valor de integralização ou de aquisição de cada ativo imobiliário prospectado e apresentado pela Empresa Especializada ao GESTOR que vier a ser integralizado ou adquirido pelo FUNDO, conforme apurado com base no laudo de avaliação independente do respectivo ativo, elaborado nos termos do art. 9º e do Suplemento H da Resolução 175;

(b) Exigibilidade: a Taxa de Originação será exigível e paga pelo FUNDO na data de conclusão da integralização ou da aquisição do ativo imobiliário pelo FUNDO, ou em até 30 (trinta) dias da referida data, conforme acordado entre o GESTOR e a Empresa Especializada por ocasião de cada operação e sempre respeitando o nível de liquidez do Fundo;

(c) Conflito de Interesses: a Taxa de Originação constitui situação de potencial conflito de interesses entre a Classe e a Empresa Especializada, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução 175, sendo que como ação de mitigação o GESTOR sempre fará divulgação completa das condições da Taxa de Originação nos documentos da respectiva oferta, nos termos do §1º do art. 9º do Anexo Normativo III da Resolução 175

(d) Independência da Empresa Especializada: a Taxa de Originação não prejudica a independência da Empresa Especializada na prestação dos demais serviços previstos no contrato de prestação de serviços celebrado com o FUNDO, tendo sido fixada em condições de mercado e com base em benchmarks de remuneração para operações equivalentes no segmento de fundos de investimento imobiliário de desenvolvimento. A Empresa Especializada declarou, para fins de cumprimento do §4º do art. 9º e do art. 102 da parte geral da Resolução 175, que não possui conflito de interesses que diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções, ressalvada a situação de conflito potencial expressamente caracterizada nesta alínea (c), que será tratada conforme o procedimento ali previsto; e

(e) Remuneração pelos demais serviços: Os serviços de acompanhamento do desenvolvimento e das obras dos empreendimentos, bem como o suporte à comercialização das unidades, serão remunerados pela Empresa Especializada conforme orçamento semestral aprovado pelo GESTOR, nos termos do item 3.2 da Parte Geral, sendo tratados de forma separada e independente da Taxa de Originação prevista neste item 8.1.3.

Taxa de Custódia

8.1.4 Adicionalmente, à taxa de administração, o Administrador receberá por seus serviços de custódia, um valor mensal de R$ 1.000,00 (mil reais), provisionadas diariamente e paga mensalmente pelo Fundo, à Administradora e à Gestora até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços ("**Taxa de Custódia**").

Taxas de Ingresso e Saída

8.1.5 Não serão cobradas da classe ou dos cotistas taxa de ingresso. Não obstante, poderá ser cobrada taxa de distribuição ("Taxa de Distribuição"), inclusive quando a distribuição das cotas for realizada pela própria SMARTSAVE GESTORA DE RECURSOS S.A., na qualidade de distribuidora de ativos, hipótese em que a Taxa de Distribuição corresponderá a, no máximo: (i) 3,0% (três por cento) do valor captado em cada nova emissão de cotas, cobrada uma única vez, no ato da respectiva integralização; ou, alternativamente, (ii) 1,0% (um por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido da classe ou da subclasse, conforme aplicável, cobrada de forma periódica enquanto vigorar a respectiva emissão, nos termos do art. 117, inciso XVIII, da Parte Geral da Resolução CVM nº 175/2022. A opção entre as modalidades previstas nos incisos (i) e (ii) acima, bem como os respectivos valores e critérios de cobrança, serão deliberados em assembleia geral ou no ato do ADMINISTRADOR que aprovar a respectiva oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso, devendo constar expressamente dos documentos da oferta.

8.1.6 A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.

CAPÍTULO – 9 ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

9.1 A assembleia especial de cotistas, se aplicável, é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida classe de cotas, na forma da Resolução 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

(a) demonstrações contábeis
(b) substituição do ADMINISTRADOR
(c) substituição do GESTOR;
(d) substituição da Empresa Especializada sem Justa Causa;
(e) substituição da Empresa Especializada com Justa Causa;
(f) emissão de novas cotas;
(g) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da classe;
(h) alteração do presente anexo;
(i) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;
(j) pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas;
(k) alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
(l) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas, se for o caso;
(m) eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;
(n) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução 175;
(o) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão;

(p) nomear e destituir os administradores das SPEs;

(q) aprovação a incorporação, cisão, transformação e/ou qualquer reorganização societária envolvendo, direta ou indiretamente, os Ativos Imobiliários;

(r) deliberar sobre as propostas de alienação dos Ativos Imobiliários apresentadas pelo GESTOR, conforme orientação da Empresa Especializada.

(s) alteração das disposições relativas à subordinação entre subclasses, à ordem de prioridade de pagamento, ao Índice de Subordinação mínimo ou aos parâmetros das Metas de rentabilidade das Cotas Sênior e Mezanino, previstos no Capítulo deste Anexo

9.2 Compete ao ADMINISTRADOR convocar a assembleia especial, respeitados os seguintes prazos:

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

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

9.3 A assembleia especial poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no CAPÍTULO – 10.

9.4 A convocação referida no item 9.3 acima ou dos representantes de cotistas será dirigida ao ADMINISTRADOR, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia especial às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia especial assim convocada deliberar em contrário.

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

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

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

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

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

9.5.2 A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação

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

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

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

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

para esse fim; e

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

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

9.5.6 O pedido de que trata o item 9.5.5 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia especial ordinária.

9.5.7 Para fins das convocações das assembleias especiais dos cotistas da classe e dos percentuais previstos nos itens 9.6.5 deste Anexo, será considerado pelo ADMINISTRADOR os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

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

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

9.6.1 Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela classe, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo **metade** das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (g), (j) (m) e (s) do item 10.1, acima.

9.6.2 Cabe ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

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

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

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

9.7.3 O ADMINISTRADOR deverá encaminhar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação

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

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

9.9 As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 10.2, acima.

9.10 Este Anexo pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

CAPÍTULO – 10 DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS

10.1 O Fundo poderá ter um Comitê de Investimentos instituído mediante aprovação em assembleia geral de cotistas, conforme atribuições abaixo descritas:

(i) aprovação de quaisquer operações de alienação, oneração ou aquisição de bens imóveis pelo Fundo, bem como qualquer acordo ou operação, tendo por objeto a desconstituição, substituição ou liberação de quaisquer garantias, no todo ou em parte, relacionadas aos investimentos do Fundo, submetendo a prévia aprovação da Assembleia Geral.

(ii) controle e aprovação dos contratos celebrados entre o Fundo e instituições especializadas em administração de empreendimentos;

(iii) aprovação de eventuais benfeitorias e expansões dos empreendimentos;

(iv) deliberação a respeito de quaisquer propostas de investimento ou desinvestimento por parte do Fundo;

(v) controlar e supervisionar o andamento dos empreendimentos imobiliários do Fundo; e

(vi) apresentação de orientações a serem seguidas pela Gestora no desempenho de atos em nome do Fundo.

Parágrafo Primeiro - A execução das recomendações do Comitê de Investimentos será de responsabilidade da Gestora.

Parágrafo Segundo – Quaisquer matérias relacionadas aos Imóveis, que sejam de interesse do Fundo, inclusive assembleias de condôminos, deverão contar com o representante indicado pelo cotista junto com a Gestora.

10.2 O Comitê de Investimentos será composto por 5 (cinco) membros e respectivos suplentes, nomeados da seguinte forma:

(i) a Gestora indicará 2 (dois) membros e respectivos suplentes; e
(ii) a Quotista indicará 3 (três) membros e respectivos suplentes.

Parágrafo Primeiro - O membro do Comitê de Investimento deverá ser pessoa física.

Parágrafo Segundo - Independentemente de quem venha a indicá-lo, o profissional que integrar

o Comitê de Investimentos deverá ter reputação ilibada e experiência no setor.

10.3 Cada membro do Comitê de Investimentos terá mandato correspondente ao prazo de duração do Fundo, inclusive na hipótese de prorrogação, salvo se a Gestora ou a Quotista que o houver indicado, conforme o caso, destituí-lo, a qualquer tempo.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer remuneração do Fundo pelo exercício de suas funções, exceto pelo reembolso de despesas comprovadas e previamente aprovadas pela Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo - Os membros do Comitê de Investimentos poderão renunciar a seu cargo mediante comunicação por escrito endereçada à Quotista, à Gestora e ao presidente do Comitê de Investimentos com 5 (cinco) dias corridos de antecedência. A renúncia ou destituição de qualquer membro titular implicará a renúncia de seu suplente.

Parágrafo Terceiro - Competirá à Gestora ou à Quotista que houver indicado um membro do Comitê de Investimentos destituí-lo, a qualquer tempo, e nomear o substituto, no prazo de até 5 (cinco) dias corridos da destituição. Igual poder de nova nomeação terá a Gestora ou a Quotista na hipótese de renúncia do membro do Comitê de Investimentos ou interrupção do mandato por qualquer outro motivo. Os membros que se retirarem devem permanecer nos respectivos cargos até a sua efetiva substituição.

10.4 O Comitê de Investimentos se reunirá, no local indicado pelo presidente do Comitê de Investimentos, semestralmente e sempre que necessário, mediante convocação do presidente do Comitê de Investimentos feita por iniciativa própria, ou mediante solicitação da Quotista ou da Gestora, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis, para a primeira convocação, e de 1 (um) Dia Útil, para a segunda convocação. A antecedência da convocação é dispensada quando presentes todos os membros à reunião.

Parágrafo Primeiro - A convocação será realizada mediante correspondência escrita encaminhada pela Gestora do Fundo e direcionada a cada membro titular do Comitê de Investimentos, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento pelos membros do Comitê de Investimentos seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento, fac-símile, correio eletrônico (e-mail). Admite-se que a segunda convocação da reunião do Comitê de Investimentos seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação.

Parágrafo Segundo - As reuniões do Comitê de Investimentos serão validamente instaladas em primeira convocação com o quórum da maioria de seus membros e, em segunda convocação, com ao menos um de seus membros. É imprescindível, para a instalação do Comitê de Investimentos, a presença de pelo menos um representante da Cotista.

Parágrafo Terceiro - Cada membro votante do Comitê de Investimentos terá direito a 1 (um) voto nas deliberações do Comitê de Investimentos, as quais serão aprovadas pelo voto afirmativo da maioria dos membros presentes à reunião.

Parágrafo Quarto - Os membros que estejam em conflito de interesses: (i) não estarão aptos a votar as deliberações do Comitê de Investimentos; e (ii) deverão informar com a maior antecedência possível esta situação à Cotista e à Gestora.

Parágrafo Quinto - A Gestora enviará aos membros titulares do Comitê de Investimentos, com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, o material necessário à avaliação da ordem do dia de cada reunião do Comitê de Investimentos.

Parágrafo Sexto - O secretário de cada reunião do Comitê de Investimentos (i) lavrará ata da reunião, a qual deverá ser obrigatoriamente assinada por todos os membros presentes à reunião; (ii) disponibilizará cópia de ata à Quotista, à Gestora e à Administradora em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de realização da respectiva reunião; e (iii) encaminhará cópia de ata a todos os membros do Comitê de Investimentos dentro de até 7 (sete) dias corridos a contar da data da realização da respectiva reunião. A Gestora deverá arquivar as atas de cada reunião do Comitê de Investimentos durante todo o prazo de vigência do Fundo.

CAPÍTULO – 11 DAS VEDAÇÕES

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

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

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos;

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

(iv) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

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

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade

11.2 É vedado ao GESTOR e à Empresa Especializada o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão ou sugestão de investimento.

Vedações Aplicáveis ao GESTOR

11.3 Em acréscimo às vedações previstas no item 11.1 acima, é vedado ao GESTOR, utilizando os recursos da classe de cotas:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da classe de cotas;

(iii) aplicar no exterior recursos captados no País;

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

(a) a classe de cotas e o ADMINISTRADOR, GESTOR ou Empresa Especializada;

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

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

(d) classe de cotas e o empreendedor;

(v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas;

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

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

tenha concedido prévia e expressa autorização; e

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

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

CAPÍTULO – 12 DAS SUBCLASSES E DA SUBORDINAÇÃO ENTRE COTAS

12.1 O Fundo é constituído por classe única de cotas, a qual poderá ser subdividida em 3 (três) subclasses de cotas, destinadas exclusivamente a investidores qualificados e/ou profissionais, conforme aplicável, nos termos da regulamentação vigente.

12.1.1. As subclasses de cotas conferem aos seus titulares exposição econômica ao mesmo patrimônio, à mesma carteira de ativos, aos mesmos imóveis, empreendimentos imobiliários, direitos, obrigações e demais ativos integrantes da Classe, sem qualquer segregação patrimonial, afetação de ativos ou vinculação de bens, direitos, receitas, obrigações ou passivos a uma subclasse específica.

12.1.2. As subclasses diferenciam-se exclusivamente quanto aos direitos econômicos previstos neste Capítulo, especialmente no que se refere à ordem de prioridade na alocação de resultados, amortizações, perdas patrimoniais e saldo de liquidação, mantidos os direitos políticos idênticos entre os cotistas, observado o direito de deliberação em separado da subclasse afetada nas hipóteses previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

12.1.3. As subclasses serão denominadas da seguinte forma: (i) Cotas Sênior; (ii) Cotas Mezanino; e (iii) Cotas Subordinadas.

12.1.4. A adoção das denominações “Sênior”, “Mezanino” e “Subordinada” tem finalidade meramente descritiva da ordem de prioridade econômica entre as subclasses no âmbito deste Fundo, não implicando a aplicação automática do regime jurídico, regulatório, informacional, contábil ou operacional próprio dos fundos de investimento em direitos creditórios, nem a caracterização das cotas como instrumentos de dívida, títulos de renda fixa, certificados de recebíveis ou valores mobiliários com promessa de remuneração predeterminada.

12.2. Para os fins deste Regulamento, a ordem de prioridade econômica entre as subclasses observará a seguinte estrutura:

(**i**) as Cotas Sênior terão prioridade econômica em relação às Cotas Mezanino e às Cotas Subordinadas, nos limites e condições previstos neste Capítulo;

(**ii**) as Cotas Mezanino terão prioridade econômica em relação às Cotas Subordinadas e se subordinarão às Cotas Sênior, nos limites e condições previstos neste Capítulo; e

(**ii**) as Cotas Subordinadas se subordinarão às Cotas Sênior e às Cotas Mezanino, absorvendo prioritariamente os resultados negativos e as perdas patrimoniais da Classe, observado o disposto neste Capítulo.

12.2.1. A subordinação prevista neste Capítulo possui natureza exclusivamente econômica e contábil, para fins de apuração do valor patrimonial de cada subclasse, alocação de resultados, amortizações, perdas e saldo de liquidação, não criando qualquer obrigação pessoal dos cotistas de uma subclasse perante os cotistas das demais subclasses.

12.2.2. A subordinação entre subclasses não constitui garantia de rentabilidade, garantia de pagamento, fiança, aval, coobrigação, seguro, mecanismo de proteção patrimonial absoluta, obrigação de aporte adicional ou promessa de recomposição de perdas por parte do Fundo, da Classe, do Administrador, da Gestora, da Empresa Especializada, dos cotistas ou de quaisquer prestadores de serviços.

12.3. Para fins deste Capítulo, considera-se “Período de Apuração” cada intervalo de 12 (doze) meses, coincidente com o exercício social do Fundo, conforme previsto neste Regulamento, sendo o primeiro e o último Períodos de Apuração contados pro rata temporis, respectivamente, a partir da data de integralização de cada emissão e até a liquidação do Fundo, da Classe ou da respectiva subclasse, conforme aplicável.

12.3.1. As distribuições realizadas ao longo de cada Período de Apuração serão consideradas para fins de verificação da ordem de prioridade econômica entre as subclasses, com reconciliação na Data de Distribuição referente ao encerramento do respectivo Período de Apuração, observado o Montante Mínimo de Distribuição previsto neste Regulamento, a legislação aplicável aos fundos de investimento imobiliário e a disponibilidade de caixa da Classe.

12.3.2. Observados os encargos do Fundo e da Classe, as Taxas de Administração, Gestão e demais despesas previstas neste Regulamento, bem como a disponibilidade de caixa e a regulamentação aplicável, os resultados distribuíveis da Classe serão alocados entre as subclasses, em cada Período de Apuração, conforme a seguinte ordem de prioridade econômica:

(**i**) primeiramente, às Cotas Sênior, até o limite equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada do CDI no Período de Apuração, acrescida de 2,00% (dois por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o período efetivo de integralização das cotas da respectiva subclasse ("Parâmetro de Prioridade Econômica das Cotas Sênior");

(**ii**) em seguida, às Cotas Mezanino, até o limite equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada do CDI no Período de Apuração, acrescida de 5,50% (cinco vírgula cinquenta por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o período efetivo de integralização das cotas da respectiva subclasse ("Parâmetro de Prioridade Econômica das Cotas Mezanino"); e

(**iii**) por fim, às Cotas Subordinadas, a totalidade do resultado remanescente, positivo ou negativo, após a aplicação da ordem de prioridade prevista nos incisos anteriores.

12.3.3. Os Parâmetros de Prioridade Econômica das Cotas Sênior e das Cotas Mezanino constituem exclusivamente critérios internos de alocação preferencial de resultados disponíveis entre as subclasses, não representando, em qualquer hipótese, promessa de rentabilidade, garantia de remuneração, rendimento predeterminado, benchmark obrigatório, obrigação de resultado, obrigação de recompra, dívida do Fundo ou da Classe, ou direito de crédito contra o Fundo, a Classe, o Administrador, a Gestora, a Empresa Especializada, os cotistas das demais subclasses ou quaisquer prestadores de serviços.

12.3.4. A insuficiência de resultado distribuível, patrimônio ou disponibilidade de caixa para atingir, total ou parcialmente, os Parâmetros de Prioridade Econômica das Cotas Sênior ou das Cotas Mezanino não gerará obrigação de reposição, compensação, pagamento futuro, acúmulo de saldo, correção, indenização ou chamada de capital, encerrando-se a apuração de cada Período de Apuração de forma autônoma e independente dos Períodos de Apuração anteriores e subsequentes.

12.3.5. Caso, em determinado Período de Apuração, o resultado apurado seja insuficiente para o atendimento integral do Parâmetro de Prioridade Econômica das Cotas Sênior ou das Cotas Mezanino, a perda ou insuficiência econômica será refletida na apuração patrimonial das subclasses, observada a ordem de absorção de perdas prevista neste Capítulo, sem prejuízo da inexistência de qualquer obrigação de recomposição por parte dos cotistas ou prestadores de serviços.

12.3.6. As distribuições mensais, se existentes, poderão ser realizadas com base em estimativas, disponibilidade de caixa, resultados apurados e demais critérios previstos neste Regulamento, devendo ser consideradas para fins de reconciliação ao final do respectivo Período de Apuração.

12.3.7. A reconciliação mencionada neste Capítulo não poderá resultar em exigência de devolução de valores regularmente distribuídos aos cotistas, salvo em caso de erro operacional ou contábil comprovado, fraude, dolo, má-fé ou outra hipótese expressamente admitida pela legislação e regulamentação aplicáveis.

12.4. A ordem de prioridade econômica prevista neste Capítulo será aplicável aos eventos de amortização de cotas ao longo da vigência do Fundo, observada a forma de condomínio fechado, a disponibilidade de caixa, a legislação aplicável aos fundos de investimento imobiliário, o Montante Mínimo de Distribuição previsto neste Regulamento e as deliberações aplicáveis.

12.4.1. As Cotas Subordinadas somente serão amortizadas após o atendimento, no respectivo Período de Apuração, da prioridade econômica atribuída às Cotas Sênior e às Cotas Mezanino, observada a existência de recursos disponíveis para tal finalidade.

12.4.2. As Cotas Mezanino somente serão amortizadas após o atendimento, no respectivo Período de Apuração, da prioridade econômica atribuída às Cotas Sênior, observada a existência de recursos disponíveis para tal finalidade.

12.4.3. A amortização de qualquer subclasse em desconformidade com a ordem prevista neste Capítulo somente poderá ocorrer mediante deliberação da Assembleia de Cotistas e aprovação específica dos titulares da subclasse prejudicada, reunidos em Assembleia Especial de Subclasse, sem prejuízo de outros quóruns ou aprovações exigidos por este Regulamento ou pela regulamentação aplicável.

12.4.4. Tratando-se o Fundo de condomínio fechado, não haverá resgate de cotas de qualquer subclasse, exceto nas hipóteses de término do prazo de duração ou liquidação do Fundo, da Classe ou da respectiva subclasse, conforme aplicável, observada a ordem de prioridade e de absorção de perdas prevista neste Capítulo.

12.5. Eventuais perdas patrimoniais, resultados negativos, desvalorizações de ativos, despesas, contingências, provisões ou quaisquer impactos econômicos negativos da Classe serão absorvidos entre as subclasses na seguinte ordem:

(**i**) primeiramente, pelas Cotas Subordinadas, até o limite do patrimônio líquido atribuído a essa subclasse;

(ii) esgotado o patrimônio líquido atribuído às Cotas Subordinadas, pelas Cotas Mezanino, até o limite do patrimônio líquido atribuído a essa subclasse; e

(**iii**) esgotado o patrimônio líquido atribuído às Cotas Subordinadas e às Cotas Mezanino, pelas Cotas Sênior, até o limite do patrimônio líquido atribuído a essa subclasse.

12.5.1. A absorção de perdas prevista neste item é limitada ao patrimônio líquido atribuído a cada subclasse e não gera saldo devedor, responsabilidade pessoal, obrigação de indenização, obrigação de aporte adicional ou dever de recomposição patrimonial pelos cotistas de qualquer subclasse.

12.5.2. Nenhum cotista responderá pessoalmente por obrigações legais ou contratuais relativas aos imóveis, empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes da carteira do Fundo, salvo quanto à obrigação de integralização das cotas que tenha subscrito, observadas as exceções expressamente admitidas pela legislação e regulamentação aplicáveis.

12.5.3. A existência de perdas que reduzam ou eliminem o patrimônio líquido atribuído a determinada subclasse não implicará, por si só, liquidação automática da subclasse, vencimento antecipado de obrigações, evento de inadimplemento, obrigação de aporte ou alteração da política de investimento do Fundo, salvo se de outra forma previsto neste Regulamento ou deliberado pelos cotistas na forma aplicável.

12.6. Para fins de acompanhamento da estrutura econômica das subclasses e do colchão de proteção das Cotas Sênior, a Gestora calculará, em cada Data de Distribuição, o "Índice de Subordinação", correspondente à razão entre: (i) a soma do patrimônio líquido atribuído às Cotas Mezanino e às Cotas Subordinadas; e (ii) o patrimônio líquido total da Classe.

12.6.1. O Índice de Subordinação constitui métrica interna de acompanhamento econômico da estrutura de subclasses, não representando limite regulatório próprio de fundos de investimento imobiliário, garantia de adimplemento, promessa de rentabilidade, mecanismo de proteção absoluta das Cotas Sênior ou obrigação de recomposição pelos cotistas.

12..6.2. Caso o Índice de Subordinação seja inferior a 20% (vinte por cento) em determinada Data de Distribuição, a Gestora deverá reportar tal fato ao Administrador e aos cotistas, na forma prevista neste Regulamento, podendo propor medidas de recomposição do colchão econômico, incluindo, conforme aplicável e observada a regulamentação vigente:

(**i**) retenção, postergação ou limitação de distribuições que, de outra forma, seriam atribuíveis às Cotas Mezanino e às Cotas Subordinadas, desde que não contrariem a legislação aplicável, o Montante Mínimo de Distribuição e a política de distribuição do

Fundo;

(**ii**) realização de nova emissão de Cotas Subordinadas ou Cotas Mezanino;

(**iii**) suspensão temporária de novas emissões de Cotas Sênior ou Cotas Mezanino;

(**iv**) alteração da política de amortização, observadas as aprovações aplicáveis; ou

(**v**) outras medidas submetidas à Assembleia de Cotistas, conforme o caso.

12.6.3. Caso o Índice de Subordinação permaneça inferior a 20% (vinte por cento) por 2 (duas) Datas de Distribuição consecutivas, a Gestora deverá submeter ao Administrador recomendação formal sobre as medidas a serem adotadas, podendo o Administrador, conforme a natureza da medida proposta, convocar Assembleia de Cotistas e, se aplicável, Assembleia Especial da subclasse afetada.

12.6.4. A recomposição do Índice de Subordinação não poderá ser implementada mediante chamada compulsória de capital aos cotistas, salvo na hipótese de integralização de cotas já subscritas e não integralizadas ou em outras hipóteses expressamente admitidas pela legislação, pela regulamentação aplicável e por este Regulamento.

12.7. Rateio de despesas, encargos e contingências. Os encargos do Fundo e da Classe previstos neste Regulamento serão suportados pelas subclasses proporcionalmente ao patrimônio líquido atribuído a cada uma delas, salvo no caso de despesas específicas, individualizáveis e diretamente atribuíveis a determinada subclasse, hipótese em que tais despesas poderão ser integralmente alocadas à respectiva subclasse.

12.7.1. São exemplos de despesas específicas de determinada subclasse, desde que devidamente comprovadas e individualizadas, as despesas relacionadas à emissão, registro, distribuição, escrituração, comunicação, assembleia ou consultoria contratada em benefício exclusivo da respectiva subclasse.

12.7.2. A alocação de despesas, encargos e contingências entre subclasses deverá observar critérios objetivos, verificáveis e consistentes com a metodologia contábil adotada pelo Fundo, de modo a evitar transferência indevida de valor entre subclasses.

12.7.3. Caso determinada subclasse apresente patrimônio líquido igual a zero ou insuficiente para absorver despesas que lhe sejam atribuíveis, a alocação do respectivo impacto econômico observará a ordem de absorção de perdas prevista neste Capítulo, sem prejuízo da inexistência de responsabilidade pessoal dos cotistas.

12.8. Sem prejuízo das competências da Assembleia de Cotistas previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, as matérias que afetem exclusiva e especificamente os direitos econômicos ou políticos de determinada subclasse deverão ser submetidas à Assembleia Especial de Subclasse, da qual participarão apenas os cotistas titulares das cotas da subclasse afetada.

12.8.1. Dependerão de aprovação específica da subclasse prejudicada, sem prejuízo de eventual aprovação pela Assembleia de Cotistas, as deliberações que tenham por objeto:

(**i**) alteração da ordem de prioridade econômica entre as subclasses;

(**ii**) alteração dos Parâmetros de Prioridade Econômica das Cotas Sênior ou das Cotas Mezanino;

(**iii**) alteração da ordem de absorção de perdas;

(d) alteração das regras de amortização aplicáveis à subclasse;

(**iv**) alteração das regras de rateio de despesas que afetem de modo específico determinada subclasse;

(**v**) conversão de cotas de uma subclasse em cotas de outra subclasse;

(**vi**) emissão de cotas de subclasse que possa diluir ou prejudicar de modo específico os direitos econômicos de outra subclasse; e

(**vii**) qualquer outra matéria que altere de forma específica, direta e desfavorável os direitos da subclasse afetada.

12.8.2. As Assembleias Especiais de Subclasse observarão, no que couber, os procedimentos de convocação, instalação, deliberação e formalização aplicáveis às Assembleias de Cotistas, conforme previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

12.8.3. As deliberações tomadas em Assembleia Especial de Subclasse não poderão contrariar a legislação, a regulamentação aplicável, o Regulamento, a política de investimento do Fundo ou direitos essenciais dos cotistas das demais subclasses.

12.9. As emissões de cotas indicarão expressamente a subclasse a que se destinam, o respectivo público-alvo, o preço de emissão, a forma de integralização, a destinação dos recursos, os direitos econômicos atribuídos às cotas emitidas e os impactos projetados na estrutura de prioridade econômica entre as subclasses.

12.9.1. As cotas de subclasses distintas não serão fungíveis entre si, não podendo ser convertidas, substituídas ou reclassificadas, salvo mediante deliberação específica da Assembleia de Cotistas e da Assembleia Especial da subclasse afetada, observada a regulamentação aplicável.

12.9.2. A integralização de cotas poderá ocorrer em moeda corrente nacional, ativos financeiros, imóveis, ações ou quotas de sociedades de propósito específico, direitos ou outros ativos admitidos pela legislação, pela regulamentação aplicável e por este Regulamento, desde que observados os procedimentos de avaliação, aprovação e formalização aplicáveis.

12.9.3. A emissão de novas cotas não poderá resultar em alteração da ordem de prioridade econômica entre as subclasses sem a aprovação específica dos cotistas afetados.

12.9.4. Os documentos de oferta, subscrição e integralização deverão conter informação clara sobre a existência de subclasses, a ordem de prioridade econômica, os riscos de absorção de perdas, a inexistência de garantia de rentabilidade e a inexistência de segregação patrimonial entre as subclasses.

12.10. A subscrição ou aquisição de Cotas Subordinadas ou Cotas Mezanino pela Gestora, pela Empresa Especializada, pelo Administrador ou por partes a eles relacionadas deverá ser objeto de divulgação adequada nos documentos da respectiva emissão ou negociação, com indicação da relação existente entre o subscritor ou adquirente e os prestadores de serviços do Fundo.

12.10.1. Caso a subscrição, aquisição, alienação, amortização, conversão ou qualquer operação envolvendo cotas de determinada subclasse caracterize situação de conflito de interesses, nos termos da legislação, da regulamentação aplicável ou deste Regulamento, a operação ficará sujeita à aprovação prévia, específica e informada da Assembleia de Cotistas, sem prejuízo de eventual aprovação pela Assembleia Especial da subclasse afetada.

12.10.2. A participação da Gestora, da Empresa Especializada, do Administrador ou de partes a eles relacionadas em determinada subclasse não poderá resultar em tratamento não equitativo, uso indevido de informação, alteração artificial da ordem de prioridade econômica ou prejuízo injustificado aos cotistas das demais subclasses.

12.10.3. Os cotistas vinculados a prestadores de serviços do Fundo deverão observar as regras de impedimento de voto, conflito de interesses e partes relacionadas previstas na legislação, na regulamentação aplicável e neste Regulamento.

12.11. Toda nova emissão de Cotas Sênior ou de Cotas Mezanino deverá ser precedida de verificação, pela Gestora, do Índice de Subordinação projetado após a integralização da respectiva emissão.

12.11.1. Salvo aprovação específica da Assembleia de Cotistas e, se aplicável, da Assembleia Especial da subclasse afetada, será vedada a colocação de Cotas Sênior ou Cotas Mezanino que resulte em Índice de Subordinação projetado inferior a 20% (vinte por cento).

12.11.2. A verificação do Índice de Subordinação projetado deverá constar dos documentos internos de aprovação da emissão, acompanhada das premissas utilizadas, incluindo patrimônio líquido da Classe, patrimônio líquido atribuído a cada subclasse, volume da emissão, despesas estimadas e destinação dos recursos.

12.11.3. A verificação do Índice de Subordinação não constitui garantia de manutenção futura do referido índice, garantia de rentabilidade, garantia de liquidez ou garantia de preservação patrimonial das Cotas Sênior ou das Cotas Mezanino.

12.12. A existência de subclasses não implicará, em nenhuma hipótese, segregação, divisão, afetação ou vinculação do patrimônio da Classe, permanecendo todos os ativos, direitos, obrigações, receitas, despesas, passivos, contingências e resultados integrantes de um único patrimônio da Classe.

12.12.1. Nenhuma subclasse terá direito real, preferência direta, garantia específica, propriedade exclusiva, usufruto, penhor, cessão fiduciária ou qualquer outro direito específico sobre determinado imóvel, ativo, empreendimento imobiliário, participação societária, fluxo de recebíveis, receita ou direito integrante da carteira do Fundo.

12.12.2. A diferenciação econômica entre as subclasses será realizada exclusivamente por meio de controles contábeis, escriturais e informacionais, para fins de apuração do valor patrimonial das cotas, distribuição de resultados, amortização, absorção de perdas e liquidação.

12.13. Nenhuma disposição deste Capítulo poderá ser interpretada como promessa de rentabilidade, garantia de remuneração, garantia de liquidez, garantia de preservação do capital investido, promessa de recompra, obrigação de pagamento preferencial absoluto ou assunção de risco de crédito por qualquer cotista, prestador de serviço ou terceiro.

12.13.1. As Cotas Sênior, Mezanino e Subordinadas representam frações ideais do patrimônio da Classe, com direitos econômicos diferenciados entre si, e não constituem dívida, debênture, nota comercial, certificado de recebíveis, direito creditório, instrumento de renda fixa ou qualquer obrigação de pagamento do Fundo ou da Classe perante os cotistas.

12.13.2. A rentabilidade das cotas dependerá exclusivamente do desempenho dos ativos integrantes da carteira do Fundo, da disponibilidade de caixa, das despesas e encargos aplicáveis, das condições de mercado, da realização dos ativos, dos riscos imobiliários e dos demais riscos descritos neste Regulamento e nos documentos de oferta.

12.14. As informações relativas às subclasses deverão ser disponibilizadas aos cotistas na forma, periodicidade e extensão previstas neste Regulamento, na regulamentação aplicável e nos documentos de oferta.

12.14.1. Sempre que houver alteração relevante na estrutura de prioridade econômica, no Índice de Subordinação, na metodologia de alocação de resultados ou no risco de determinada subclasse, o Administrador avaliará a necessidade de comunicação aos cotistas ou divulgação de fato relevante, conforme aplicável.

12.15. As disposições deste Capítulo deverão ser interpretadas de forma compatível com a natureza jurídica dos fundos de investimento imobiliário, com a Lei nº 8.668/1993, com a Resolução CVM nº 175, com o Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175 e com as demais normas aplicáveis**.**

12.16. Em caso de conflito entre as disposições deste Capítulo e as normas legais ou regulamentares aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, prevalecerão as normas legais e regulamentares vigentes, devendo o Regulamento ser interpretado e, se necessário, ajustado de forma a preservar a regularidade da estrutura.

CAPÍTULO – 13 DOS FATORES DE RISCO

13.1 Não obstante a diligência dos Prestadores de Serviços Essenciais em colocar em prática a Política de Investimento delineada, os investimentos da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e ou a Gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há qualquer garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e ou a Classe e para os Cotistas.

13.2 A seguir, encontram-se descritos os principais riscos inerentes a Classe, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento do Administrador ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

Riscos Macroeconômicos e Regulatórios:

I) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e

globalização: A Classe desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia, realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária, por exemplo, têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, intervenções no mercado de câmbio para evitar oscilações relevantes no valor do dólar, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais da Classe e do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas da Classe. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados da Classe. Como exemplo, algumas consequências dos riscos macroeconômicos são: (i) aumento das taxas de juros que poderiam reduzir a demanda por imóveis ou aumentar os custos de financiamento das sociedades investidas ou ainda reduzir o apetite dos bancos comerciais na concessão de crédito tanto para incorporadora, quando a Classe utilizasse deste expediente, como para compradores de imóveis;

(ii) aumento da inflação que poderia levar a um aumento nos custos de execução dos empreendimentos imobiliários ou mesmo impactar a capacidade de tomar crédito dos compradores de imóveis; e (iii) alterações da política habitacional que poderia reduzir a disponibilidade de crédito para o financiamento das obras dos empreendimentos ou mesmo do financiamento disponível para os compradores de imóveis ou o custo de obras, com redução dos incentivos atualmente concedidos ao setor imobiliário.

II) Riscos de mercado: Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, afetando preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos da Classe, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das Cotas da Classe, podendo resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas**.**

Riscos do Fundo

III) Riscos de não realização do investimento: Não há garantias de que os investimentos pretendidos pela Classe estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos a não realização de investimentos em ativos imobiliários ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pela Classe, considerando os custos do Fundo e da Classe, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira da Classe e o valor da Cota.

IV) Riscos de liquidez, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos: Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar e legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das Cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodosde dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, a Gestora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a

variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o Patrimônio Líquido da Classe. Além disso, existem algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação da Classe e ou do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira da Classe. Na hipótese de os Cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Ativos Imobiliários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Nestas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

V) **Riscos atrelados aos Ativos investidos**: O Administrador desenvolve seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos ativos investidos.

VI) **Riscos de crédito**: Os Outros Ativos integrantes da carteira da Classe podem estar sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Outros Ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Outros Ativos ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos de liquidez. A Classe poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome da Classe. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira da Classe, a Classe poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

VII) **Risco de Liquidez:** As classes dos fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas da Classe deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as Cotas da 1ª emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM nº 476/09 (atualmente revogada em substituição a RCVM 175), os Cotistas somente poderão ceder suas Cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais Cotas somente poderá se dar para Investidores Qualificados, assimdefinidos nos termos da Instrução CVM nº 539/13 (atualmente revogada), ressalvada a hipótese de registro de tais Cotas perante a CVM.

VIII) **Risco relativo à propriedade das cotas e dos Ativos Imobiliários:** Apesar de a carteira da Classe ser composta também por participações em ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre bens imóveis, a propriedade de referidas cotas e/ou ações não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os imóveis em desenvolvimentos por estas, ou seja, nesta situação, o Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos integrantes direta ou indiretamente do patrimônio da Classe o Fundo.

IX) **Risco de concentração da carteira do Fundo:** A Classe destinará os recursos captados nesta oferta para a aquisição dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio da Classe, de acordo com a sua Política de Investimento, observando-se, ainda, que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, visando a permitir que a

Classe possa adquirir outros Ativos Imobiliários. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Imobiliários pela Classe, inicialmente, a Classe irá adquirir Ativos Imobiliários derivados de um número limitado de empreendimentos imobiliários, o que poderá gerar uma concentração da carteira da Classe. Essa concentração poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais para Classe e aos Cotistas do Fundo, tendo em vista, principalmente, que nesse caso os resultados da Classe dependerão dos resultados atingidos por poucos empreendimentos imobiliários.

X) Risco relativo à concentração e pulverização: Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas da Classe, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo, da Classe e/ou dos Cotistas minoritários.

XI) Risco de diluição da participação do Cotista: A Classe poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Caso ocorram novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas.

XII) Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral: Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliários tendem a possuir um número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

XIII) Risco de não pagamento de rendimentos aos investidores: É possível que o Fundo não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos investidores por uma série de fatores, como os citados de forma exemplificada a seguir (i) o fato de os empreendimentos imobiliários estarem em fase de construção; (ii) carência no pagamento de juros dos valores mobiliários; e (iii) não distribuição de dividendos pelas sociedades investidas, tendo em vista que os empreendimentos imobiliários objeto de investimento por tais sociedades investidas ainda estarem em fase de construção ou a não obtenção do financiamento imobiliário pelos compradores.

XIV) Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação: A Lei nº 8.668/93, conforme alterada pela Lei 9.779/99, estabelece que a receita operacional dos Fundos de Investimento Imobiliário é isenta de tributação, desde que o Fundo não aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Nos termos da Lei nº 9.779/99, os fundos de investimento imobiliário são obrigados a distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros apurados segundo o regime de caixa. Os rendimentos distribuídos aos Cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por Fundos de Investimento Imobiliário, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos:

(i) cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;

(ii) (a) o cotista seja titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo ou (b) cujas Cotas derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e

(iii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Como as Cotas são negociadas livremente no mercado secundário, não existe garantia que o Fundo terá no mínimo 50 (cinquenta) cotistas. Ainda, embora tais regras tributárias estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas ou redução dos ganhos decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação ou o desenquadramento do Fundo às regras de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

XV) Risco regulatório. 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 de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

XVI) Riscos de despesas extraordinárias: O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.

Risco dos Ativos Imobiliários:

XVII) Riscos relacionados aos Ativos Imobiliários: Os pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de emissão das sociedades investidas ou os pagamentos relativos aos empreendimentos imobiliários, como dividendos, juros e outras formas de remuneração e bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional do respectivo ativo imobiliário, ou, ainda, em decorrência de outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Caso determinada sociedade investida tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor das Cotas, o que poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo no Fundo. Os investimentos nos Ativos Imobiliários envolvem riscos relativos ao setor imobiliário. Não há garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada um dos Ativos Imobiliários acompanhe o desempenho médio desse setor. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender o Fundo no desempenho de suas operações, não há qualquer garantia de que o Fundo conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio ou investidor dos Ativos Imobiliários, ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão de tais sociedades, nem de que, caso o Fundo consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar

negativamente a carteira do Fundo.

XVIII) Risco relacionado à existência de contingências nos Imóveis: A Classe pode adquirir, por meio de leilão ou não, imóveis ou direitos reais sobre imóveis que contenham ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza. Tais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza poderão resultar em restrições ao pleno exercício, pelo Fundo, do seu direito de propriedade sobre os respectivos imóveis e gerar contingências de natureza pecuniária para a Classe ou de obrigações de fazer ou não fazer referentes aos respectivos imóveis. Dessa forma, não há garantia de que o Fundo poderá exercer plenamente, a qualquer momento, todos os direitos e garantias associados à propriedade dos referidos imóveis. Tais situações poderão ter impactos negativos relevantes para o Fundo e sua rentabilidade, bem como para os Cotistas. A eventual aquisição, pela Classe , de imóvel que tenha qualquer gravame ou irregularidade, ou estejam envolvidos em ações judiciais, processos administrativos, processos de recuperação judicial, falência ou liquidação judicial ou extrajudicial, conhecidos ou não, poderá impactar na rentabilidade da Classe se houver a necessidade de dispêndios adicionais pela Classe para liberação de tais gravames, regularização do Imóvel ou participação nos referidos processos judiciais ou administrativos, ainda que existam cláusulas que atribuam tal responsabilidade ao vendedor, visto que a Classe deverá, ao menos, certificar-se da efetiva liberação, mediante a contratação de assessores legais que lhe transmitam tal segurança.

XIX) Risco relativo ao desenvolvimento imobiliário devido à extensa legislação: Em que pese não ser o objetivo preponderante do Fundo, o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários sujeita-se ao cumprimento de uma extensa legislação que define todas as condições para dar início a venda dos imóveis bem como para concluir a entrega de um empreendimento. Atrasos na concessão de aprovações ou mudanças na legislação aplicável poderão impactar negativamente os resultados dos Ativos Imobiliários e consequentemente o resultado do Fundo.

XX) Risco de crédito dos locatários que celebrem contratos com o Fundo: A qualidade de recebimento dos recebíveis depende diretamente da capacidade de pagamento dos locatários. Se houver inadimplência o Fundo será prejudicado.

XXI) Risco de reclamações de terceiros: Na qualidade de proprietária de imóveis e no âmbito de suas atividades, a Classe, o Fundo e/ou as sociedades investidas poderão responder a processos administrativos ou judiciais, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do empreendimento imobiliário e consequentemente do Fundo.

XXII) Risco de despesas extraordinárias: A Classe, como proprietário dos Ativos Imobiliários, está sujeito à necessidade de alocar recursos adicionais para a conclusão dos empreendimentos imobiliários. A alocação de recursos adicionais poderá impactar negativamente a rentabilidade do empreendimento imobiliário e consequentemente da Classe.

XXIII) Riscos ambientais: Em caso de ocorrência de vendavais, inundações, questões de-correntes de vazamento de esgoto sanitário, entre outras, os imóveis e o andamento dos projetos poderão ser adversamente impactados, gerar passivos em relação aos imóveis e acarretar assim na perda de seu valor econômico e, consequentemente, prejuízos a Classe e seus Cotistas.

Além disso, os Ativos Imobiliários que poderão ser adquiridos pela Classe estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas, uso de recursos hídricos por meio de poços

artesianos, saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército),supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, compossíveis riscos àimagem do FUNDOedos imóveisque compõem o portfólio do FUNDO;
(iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao FUNDO; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do FUNDO, a rentabilidade e o valorde negociaçãodas Cotas. Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários, arrendatários ou proprietários de Ativos Imobiliários a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários, locatários ou proprietários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários ou arrendatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao FUNDO. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do FUNDO, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

XXIV) Risco de sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão o patrimônio da Classe, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira da Classe.

XXV) Riscos de desvalorização dos Ativos Imobiliários e condições externas: O valor dos Ativos Imobiliários está sujeito a condições sobre as quais a Gestora não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho e a expectativa de retorno dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio da Classe e, consequentemente, a expectativa de remuneração futura dos investidores. Desta forma, poderá haver desvalorização da Cota da Classe, o que afetará de forma negativa o seu retorno.

XXVI) Risco de Derivativos: Com relação a determinados investimentos, a Classe poderá utilizar técnicas de hedge (mecanismos de proteção) destinados a reduzir os riscos de movimentos negativos nas taxas de juros, preços de valores mobiliários e taxas cambiais. Embora possam reduzir determinados riscos, essas operações por si só podem gerar outros riscos. Assim sendo, embora a Classe possa se beneficiar do uso desses mecanismos de proteção, mudanças não previstas nas taxas de juros, preços dos valores mobiliários ou taxas de câmbio podem resultar em um pior desempenho em geral para a Classe em comparação ao cenário em que tais operações de hedge não tivessem sido

contratadas.

XXVII) Risco de Descontinuidade: A Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo. Nessa situação, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir no Fundo ou receber a mesma remuneração que esperava ser proporcionada pela Classe. A Classe, o Administrador, a Gestora e a Consultoria não serão obrigados a pagar qualquer multa ou penalidade a qualquer Cotista, a qualquer título, em decorrência da liquidação do Fundo.

XXVIII) Riscos Relacionados à Cessão de Recebíveis Originados a partir do Investimento em imóveis e/ou Ativos Imobiliários: Considerando que a Classe poderá realizar a cessão de recebíveis de ativos para a antecipação de recursos, existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda obtida com a realização da aquisição de Imóveis resultar em fluxo de recursos menor do que aquele objeto de cessão, gerando a Classe a diminuição de ganhos, ou (ii) caso o a Gestora decida pela realização de amortização extraordinária das Cotas com base nos recursos recebidos, impacto negativo no preço de negociação das Cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo Investidor, que terá seu horizonte de investimento reduzido no que diz respeito à parcela amortizada.

Riscos Referentes à Primeira Emissão:

XXIX) Risco de Conflito de Interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo, a Classe e o Administrador, a Consultoria e/ou a Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 12, inciso IV do Anexo Normativo III da RCVM 175. Adicionalmente, o Fundo poderá contar com prestadores de serviço que sejam do mesmo grupo econômico. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas ao Fundo.

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

XXXI) Risco de Exposição Associados à Locação a Venda de Imóveis – A atuação da Classe em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações dos imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira da Classe, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade da Classe sejam frustradas. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade da Classe de alienação dos ativos imobiliários que integram o seu patrimônio. Adicionalmente os Ativos

Imobiliários podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis destinados para logística e segmento industrial, e suas margens de lucrospodem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica. Nessas hipóteses, a Classe poderá sofrer um efeito adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

XXXII) Risco de Rescisão de Contratos de Locação e Vacância – Havendo Ativos Imobiliários colocados para locação, poderá ocorrer a resolução do contrato de locação antes do prazo, me-diante o pagamento da multa pactuada, proporcional ao período de cumprimento do contrato, ou, nasua falta, a que for judicialmente estipulada, ou, ainda, no caso de contratos com prazo indeterminado, mediante aviso porescrito aolocador, comantecedênciamínimade 30 (trinta) dias, nos termos da Lei nº 8.245. Em caso de vacância dos Ativos Imobiliários colocados para locação, a Classe pode não ter sucesso na prospecção de locatários para os Ativos Imobiliários, o que poderá reduzir a rentabilidade do FUNDO, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação. Adicionalmente, os custos a serem despendidos pela Classe com o pagamento de tarifas e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos Ativos Imobiliários, poderão comprometer a rentabilidade da Classe.

XXXIII) O FUNDO Poderá ter Dificuldades para Negociar e Realizar a Venda de Empreendimentos Imobiliários Conforme Originalmente Planejado - O sucesso dos empreendimentos imobiliários depende, em larga escala, da existência de condições favoráveis de mercado, que favoreçam, inclusive, mas não se limitando, a formação do preço dos imóveis e a disponibilidade de financia mento para os potenciais compradores dos imóveis. Condições desfavoráveis de mercado podem gerar dificuldades ou mesmo inviabilizar que a Classe realize a venda dos imóveis conforme originalmente planejado, o que poderá impactar de forma negativa o desempenho da Classe e, consequentemente, arentabilidade dos Cotistas.

Adicionalmente, a Classe poderá alienar os imóveis e negociar o recebimento do preço de venda em parcelas. Neste caso, aClasse estará exposto à capacidade de crédito do adquirente,sendo que qualquer inadimplemento, pelo devedor, do preço de aquisição impactara negativamente a Classe e seu patrimônio. Eventuais garantias outorgadas pelo adquirente dos empreendimentos imobiliários podem não ser suficientes para pagamento do preçode aquisição dos referidos imóveis.

Além disso, a superveniência de condições desfavoráveis de mercado poderá inviabilizar a venda dos imóveis, hipótese em que a Classe poderá ser liquidado e os Cotistas poderão receber Ativos Imobiliários como forma de pagamento da amortização das suas Cotas, podendo incorrer em perdas maiores.

XXXIV) Risco Legal: A RCVM 175 é um novo marco para indústria de fundos de investimento no Brasil, umavez que promoveuimportantes mudançasestruturas dosfundos de investimento com a criaçãodas classes e subclasses de cotas, por exemplo. Toda essa nova dinâmica regulatória dependerá de novo entendimento, não só pelo mercado financeiro, mas sobretudo pelos operadores do Direito,advogados, juízes, entre outros. Isso significa que decisões e manifestações equivocadas a respeito do **FUNDO** e das Classes podem vir a serem pronunciadas, causando prejuízo às Classes e às Cotas. Além disso, mudanças nas leis, regulamentações ou entendimentos jurisprudências são, por várias vezes, modificados, e sendo assim tais mudanças podem vir a afetar negativamente as Classes e consequentemente os Cotistas.

XXXV) Interrupção dos Serviços pelos Prestadores Contratados pela Classe e ou

pelo FUNDO: Eventual interrupçãoda prestação de serviços pelos prestadores de serviços contratados pela Classe ou pelo **FUNDO**, inclusive no casode sua substituição, por qualquer motivo, poderá afetar o regular funcionamento das Classes e do **FUNDO**. Isso poderá levar a prejuízos à Classe e ao Fundo ou, até mesmo, à sua liquidação antecipada.

XXXVI) Risco De ausência de prazo de vencimento das Cotas Sênior e Mezanino: o Fundo tem prazo de duração indeterminado e é constituído sob a forma de condomínio fechado, não havendo resgate periódico de cotas. O atendimento das Metas de rentabilidade das Cotas Sênior e Mezanino não implica resgate, amortização total ou saída assegurada ao Cotista em qualquer momento, cuja liquidez depende da negociação das cotas no mercado secundário.

Outros Riscos:

13.3 Demais riscos: A Classe também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais

* * *

APÊNDICE I — DESCRITIVO DA SUBCLASSE SÊNIOR DO S2 SMARTSAVE REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF n.º 64.636.299/0001-58

DATADO DE 06 DE AGOSTO DE 2026

Este Apêndice é parte integrante do Regulamento do Fundo ("Fundo") e detalha as características específicas das Cotas da Subclasse Sênior, observado o disposto no Capítulo 12 do Anexo I. Termos em letra maiúscula não definidos neste Apêndice têm o significado que lhes é atribuído na Parte Geral, no Anexo I ou no Capítulo 12 do Anexo I.

1. CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1. Denominação: "Sênior".

1.2. Público-Alvo: Investidor Qualificado, nos termos da regulamentação da CVM aplicável.

1.3. Apêndice: todas as regras da Parte Geral e do Anexo I aplicam-se às Cotas Sênior, exceto quando este Apêndice dispuser de forma diversa.

1.4. Duração: acompanha o prazo de duração, indeterminado, do Fundo, nos termos da Parte Geral.

1.5. Prioridade Econômica: nos termos do Capítulo 12 do Anexo I, as Cotas Sênior têm prioridade econômica em relação às Cotas Mezanino e às Cotas Subordinadas na alocação de resultados, nas amortizações e no saldo de liquidação. Tal prioridade tem natureza exclusivamente econômica e contábil, não constituindo garantia de pagamento, fiança, aval, coobrigação ou qualquer outra forma de garantia, nos termos dos itens 12.2.1 e 12.2.2 do Anexo I.

1.6. Conversão das Integralizações: os valores integralizados serão convertidos em Cotas Sênior pelo valor da cota apurado no fechamento do dia útil em que os recursos forem creditados na conta do Fundo.

1.7. Periodicidade do Cálculo da Cota: o valor da Cota Sênior será calculado ao final de cada dia útil.

1.8. Periodicidade de Divulgação da Cota: mensal.

1.9. Taxas de Ingresso e de Saída: não serão cobradas taxas de ingresso ou de saída desta subclasse.

1.10. Índice de Subordinação: aplica-se às Cotas Sênior o Índice de Subordinação previsto no item 12.6 do Anexo I, correspondente à razão entre a soma do patrimônio líquido das Cotas Mezanino e das Cotas Subordinadas e o patrimônio líquido total da Classe, o qual deverá ser mantido em, no mínimo, 20% (vinte por cento), observadas as medidas de recomposição previstas nos itens 12.6.2 e 12.6.3 do Anexo I.

2. AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO

2.1. **Ausência de Resgate:** tratando-se o Fundo de condomínio fechado, não há resgate de Cotas Sênior por solicitação do cotista. A amortização das Cotas Sênior observará exclusivamente a ordem de prioridade econômica prevista no Capítulo 12 do Anexo I, ocorrendo: (i) ao final do Prazo de Duração do Fundo; (ii) na liquidação do Fundo, da Classe ou da subclasse; ou (iii)

mediante amortização deliberada pelo Administrador ou pela Assembleia de Cotistas, para ajuste do Patrimônio Líquido da Classe ou recomposição do Índice de Subordinação, nos termos dos itens 12.4 e 12.6.2 do Anexo I.

2.2. Cotização da Amortização ou Liquidação: será utilizado o valor da Cota Sênior apurado no fechamento do dia útil imediatamente anterior ao do pagamento.

3. RENTABILIDADE

3.1. Parâmetro de Prioridade Econômica: 100% (cem por cento) do CDI, acrescido de 2,00% (dois por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, nos termos do item 12.3.2(I) do Anexo I.

3.2. Sem Promessa de Rendimentos: o Parâmetro de Prioridade Econômica referido no item 3.1 não constitui promessa ou garantia de rentabilidade por parte do Administrador, da Gestora ou da Empresa Especializada, nos termos do item 12.3.3 do Anexo I. Os cotistas somente farão jus a rendimentos na medida em que os resultados do Fundo e a disponibilidade de caixa da Classe assim permitirem.

APÊNDICE II — DESCRITIVO DA SUBCLASSE MEZANINO DO S2 SMARTSAVE REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF n.º 64.636.299/0001-58

DATADO 06 DE AGOSTO DE 2026

Este Apêndice é parte integrante do Regulamento do Fundo ("Fundo") e detalha as características específicas das Cotas da Subclasse Mezanino, observado o disposto no Capítulo 13 do Anexo I. Termos em letra maiúscula não definidos neste Apêndice têm o significado que lhes é atribuído na Parte Geral, no Anexo I ou no Capítulo 13 do Anexo I.

1. CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1. Denominação: "Mezanino".

1.2. Público-Alvo: Investidor Qualificado, nos termos da regulamentação da CVM aplicável.

1.3. Apêndice: todas as regras da Parte Geral e do Anexo I aplicam-se às Cotas Mezanino, exceto quando este Apêndice dispuser de forma diversa.

1.4. Duração: acompanha o prazo de duração, indeterminado, do Fundo, nos termos da Parte Geral.

1.5. Prioridade e Subordinação Econômica: nos termos do Capítulo 12 do Anexo I, as Cotas Mezanino têm prioridade econômica em relação às Cotas Subordinadas e se subordinam às Cotas Sênior, na alocação de resultados, nas amortizações e no saldo de liquidação. Tal prioridade e subordinação têm natureza exclusivamente econômica e contábil, não constituindo garantia de pagamento, fiança, aval, coobrigação ou qualquer outra forma de garantia, nos termos dos itens 12.2.1 e 12.2.2 do Anexo I.

1.6. Conversão das Integralizações: os valores integralizados serão convertidos em Cotas Mezanino pelo valor da cota apurado no fechamento do dia útil em que os recursos forem creditados na conta do Fundo.

1.7. Periodicidade do Cálculo da Cota: o valor da Cota Mezanino será calculado ao final de cada dia útil.

1.8. Periodicidade de Divulgação da Cota: mensal.

1.9. Taxas de Ingresso e de Saída: não serão cobradas taxas de ingresso ou de saída desta subclasse.

1.10. Índice de Subordinação: as Cotas Mezanino integram, em conjunto com as Cotas Subordinadas, o numerador do Índice de Subordinação previsto no item 12.6 do Anexo I, o qual deverá ser mantido em, no mínimo, 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido total da Classe, não havendo métrica de subordinação específica e exclusiva para esta subclasse, observadas as medidas de recomposição previstas nos itens 12.6.2 e 12.6.3 do Anexo I.

2. AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO

2.1. Ausência de Resgate: tratando-se o Fundo de condomínio fechado, não há resgate de Cotas Mezanino por solicitação do cotista, sendo vedada, em particular, qualquer forma de resgate mediante carência ou prazo fixo de pagamento. A amortização das Cotas Mezanino somente

ocorrerá após o atendimento, no respectivo Período de Apuração, do Parâmetro de Prioridade Econômica das Cotas Sênior, nos termos do item 12.4.2 do Anexo I, e observará exclusivamente a ordem de prioridade econômica prevista no Capítulo 12 do Anexo I, ocorrendo: (i) ao final do Prazo de Duração do Fundo; (ii) na liquidação do Fundo, da Classe ou da subclasse; ou (iii) mediante amortização deliberada pelo Administrador ou pela Assembleia de Cotistas, para ajuste do Patrimônio Líquido da Classe ou recomposição do Índice de Subordinação, nos termos dos itens 12.4 e 12.6.2 do Anexo I.

2.2. Cotização da Amortização ou Liquidação: será utilizado o valor da Cota Mezanino apurado no fechamento do dia útil imediatamente anterior ao do pagamento.

3. RENTABILIDADE

3.1. Parâmetro de Prioridade Econômica: 100% (cem por cento) do CDI, acrescido de 5,50% (cinco vírgula cinquenta por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, nos termos do item 12.3.2(b) do Anexo I.

3.2. Sem Promessa de Rendimentos: o Parâmetro de Prioridade Econômica referido no item 3.1 não constitui promessa ou garantia de rentabilidade por parte do Administrador, da Gestora ou da Empresa Especializada, nos termos do item 12.3.3 do Anexo I. Os cotistas somente farão jus a rendimentos na medida em que os resultados do Fundo e a disponibilidade de caixa da Classe assim permitirem, após o atendimento do Parâmetro de Prioridade Econômica das Cotas Sênior.

APÊNDICE III — DESCRITIVO DA SUBCLASSE SUBORDINADA DO S2 SMARTSAVE REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF n.º 64.636.299/0001-58

DATADO 06 DE AGOSTO DE 2026

Este Apêndice é parte integrante do Regulamento do Fundo ("Fundo") e detalha as características específicas das Cotas da Subclasse Subordinada, observado o disposto no Capítulo 12 do Anexo I. Termos em letra maiúscula não definidos neste Apêndice têm o significado que lhes é atribuído na Parte Geral, no Anexo I ou no Capítulo 12 do Anexo I.

1. CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1. Denominação: "Subordinada";

1.2. Público-Alvo: Investidor Qualificado, nos termos da regulamentação da CVM aplicável.

1.3. Apêndice: todas as regras da Parte Geral e do Anexo I aplicam-se às Cotas Subordinadas, exceto quando este Apêndice dispuser de forma diversa.

1.4. Duração: acompanha o prazo de duração, indeterminado, do Fundo, nos termos da Parte Geral.

1.5. Subordinação Econômica: nos termos do Capítulo 12 do Anexo I, as Cotas Subordinadas se subordinam às Cotas Sênior e às Cotas Mezanino, absorvendo prioritariamente os resultados negativos e as perdas patrimoniais da Classe, nos termos do item 12.5 do Anexo I. Tal subordinação tem natureza exclusivamente econômica e contábil, não gerando obrigação pessoal de aporte adicional ou de recomposição patrimonial pelos respectivos cotistas, nos termos do item 13.5.1 do Anexo I.

1.6. Remuneração: a remuneração das Cotas Subordinadas é variável e residual, correspondendo à totalidade do resultado remanescente, positivo ou negativo, após o atendimento dos Parâmetros de Prioridade Econômica das Cotas Sênior e Mezanino, nos termos do item 12.3.2(c) do Anexo I, não havendo Parâmetro de Prioridade Econômica ou rentabilidade-alvo aplicável a esta subclasse.

1.7. Conversão das Integralizações: os valores integralizados serão convertidos em Cotas Subordinadas pelo valor da cota apurado no fechamento do dia útil em que os recursos forem creditados na conta do Fundo.

1.8. Periodicidade do Cálculo da Cota: o valor da Cota Subordinada será calculado ao final de cada dia útil.

1.9. Periodicidade de Divulgação da Cota: mensal.

1.10. Taxas de Ingresso e de Saída: não serão cobradas taxas de ingresso ou de saída desta subclasse.

2. AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO

2.1. Ausência de Resgate: tratando-se o Fundo de condomínio fechado, não há resgate de Cotas Subordinadas por solicitação do cotista. A amortização das Cotas Subordinadas somente ocorrerá

após o integral atendimento, no respectivo Período de Apuração, dos Parâmetros de Prioridade Econômica das Cotas Sênior e Mezanino, nos termos do item 12.4.1 do Anexo I, e observará exclusivamente a ordem de prioridade econômica prevista no Capítulo 12 do Anexo I, ocorrendo: (i) ao final do Prazo de Duração do Fundo; (ii) na liquidação do Fundo, da Classe ou da subclasse; ou (iii) mediante amortização deliberada pelo Administrador ou pela Assembleia de Cotistas, para ajuste do Patrimônio Líquido da Classe, sempre após a completa satisfação das Cotas Sênior e Mezanino no respectivo evento.

2.2. Absorção de Perdas: as Cotas Subordinadas absorvem, em primeiro lugar e até a integralidade de seu patrimônio líquido, as perdas patrimoniais da Classe, nos termos do item 12.5 do Anexo I, na condição de última subclasse a ser amortizada e de primeira subclasse a absorver resultados negativos.

2.3. Cotização da Amortização ou Liquidação: será utilizado o valor da Cota Subordinada apurado no fechamento do dia útil imediatamente anterior ao do pagamento.

3. RENTABILIDADE

3.1. Rentabilidade Residual: a rentabilidade das Cotas Subordinadas é variável e residual, dependendo integralmente do desempenho da carteira do Fundo e do atendimento integral dos Parâmetros de Prioridade Econômica das Cotas Sênior e Mezanino, nos termos do item 12.3.2(c) do Anexo I. Em razão de sua posição de última prioridade, não há Parâmetro de Prioridade Econômica, meta ou rentabilidade-alvo, fixa ou predeterminada, aplicável a esta subclasse.

3.2. Sem Promessa de Rendimentos: o disposto neste Apêndice não constitui, em qualquer hipótese, promessa ou garantia de rendimentos por parte do Administrador, da Gestora ou da Empresa Especializada, nos termos do item 12.3.3 do Anexo I. Os cotistas desta subclasse somente farão jus a rendimentos ou à restituição de capital investido caso os resultados e o patrimônio líquido do Fundo assim permitam, após a completa satisfação das Cotas Sênior e Mezanino.