**PARTE GERAL**

## CAPÍTULO 1 - FUNDO

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

| | |
|---|---|
| **Classe de Cotas** | Classe única. |
| **Prazo de Duração** | Indeterminado, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas. |
| **Administrador** | **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"). |
| **Gestor** | **Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001- 01, autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, na categoria gestor de recursos, de acordo com o ato declaratório CVM nº 15.790, de 21 de julho de 2017 ("**Gestor**" e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**"). |
| **Foro Aplicável** | Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| **Encerramento do Exercício Social** | 31 de dezembro de cada ano. |

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

| Denominação da Classe | Anexo |
|---|---|
| CLASSE ÚNICA DO CONTE BIANCAMANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA | Anexo I |

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

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

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

## CAPÍTULO 2 - RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

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

**2.1.1** Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da Classe de Cotas, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das Cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e, 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 de investimentos ou consultoria especializada; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

**2.1.3** Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo 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, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

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

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

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

## CAPÍTULO 3 - ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

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

## CAPÍTULO 4 - ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

**4.1** A assembleia geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as Classes de Cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM 175 ("**Assembleia Geral de Cotistas**"), observado que as matérias específicas de cada Classe ou subclasse de cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de Cotistas, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas.

**4.1.1** A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador, ou conforme

posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.

**4.1.2** A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de Cotistas.

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

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

**4.1.5** A cada Cotista cabe uma quantidade de votos correspondente à quantidade de Cotas de sua titularidade, nos termos do Art. 15 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

**4.1.6** As deliberações da assembleia de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, ressalvados: (i) os quóruns qualificados previstos no Art. 16 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e/ou no Anexo da Classe; (ii) os direitos políticos distintos de cada Subclasse, conforme descritos nos respectivos Anexos e Apêndices.

**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 para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

**4.3** Serão excluídos do cômputo dos quóruns de deliberação as Cotas de titularidade dos Cotistas que se declarem impedidos e/ou em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

**4.4** Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral de Cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM 175.

**4.5** Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às assembleias especiais de cada Classe ou subclasse, quando houver, as disposições previstas neste CAPÍTULO 4 quanto à Assembleia Geral de Cotistas.

## CAPÍTULO 5 - DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

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

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

Website: www.btgpactual.com

SAC: 0800 772 2827

Ouvidoria 0800 722 0048

* * *

# ANEXO I

## CLASSE ÚNICA DO CONTE BIANCAMANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

### CAPÍTULO 1 - CARACTERÍSTICAS GERAIS

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

| | |
|---|---|
| **Subclasses** | A Classe é constituída por 02 (duas) subclasses de Cotas, quais sejam: (i) as Cotas da subclasse sênior, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A deste Anexo ("**Cotas Sênior**"); (ii) as Cotas da subclasse subordinada júnior, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B deste Anexo ("**Cotas Júnior**" e, quando em conjunto com as Cotas Sênior, apenas "**Cotas**"), que conferem aos seus titulares os direitos e obrigações estabelecidos neste Anexo e nos respectivos Apêndices de cada subclasse de Cotas. |
| **Tipo de Condomínio** | Fechado. |
| **Prazo de Duração** | Indeterminado, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. |
| **Categoria** | Fundo de investimento imobiliário. |
| **Classificação ANBIMA** | Mandato "Tijolo".<br><br>Subclassificação "Renda".<br><br>Tipo de gestão "Definida".<br><br>Segmento "Outros". |
| **Objetivo** | A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme política de investimento definida abaixo, primordialmente, por meio da aquisição dos imóveis situados no Município de Itapevi, Estado de São Paulo, na Rodovia Presidente Castello Branco, Km 35,6, objeto das matrículas nº 734 e 3122 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Itapevi, Estado de São Paulo ("**Imóveis Alvo**"), do desenvolvimento e da exploração do empreendimento imobiliário com destinação industrial existente nos Imóveis Alvo ("**Empreendimento Imobiliário**"), visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração do Empreendimento Imobiliário, (b) o aumento do valor |

| | |
|---|---|
| | patrimonial das Cotas advindo da valorização dos ativos da Classe; e/ou (c) posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira da Classe, conforme permitido pelo Regulamento e este Anexo, pela lei e disposições da CVM ("**Ativos Imobiliários**"). O objetivo da Classe de Cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da Classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos ativos integrantes de sua carteira. |
| **Público-Alvo** | Investidores Profissionais. |
| **Custódia e Tesouraria** | **Banco BTG Pactual S.A.**, instituição financeira com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciada como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 ("**Custodiante**"). |
| **Escrituração** | **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 ("**Escriturador**"). |
| **Emissão e Regime de Distribuição de Cotas** | O valor de cada emissão de Cotas, volume e valor unitário da Cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de Cotas. |
| **Capital Autorizado** | Não aplicável, sendo que novas emissões de Cotas desta Classe deverão ser aprovadas pela Assembleia Especial de Cotistas, ressalvadas as hipóteses de emissão de novas Cotas Júnior, nas hipóteses especificadas neste Anexo. |
| **Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas** | As Cotas Júnior conferem aos seus titulares direito de preferência para subscrever novas Cotas, independentemente da Subclasse das Cotas objeto de emissão, na proporção de suas respectivas participações na Subclasse de Cotas Júnior, observado o disposto no item 6.5.4 deste Anexo.<br><br>As Cotas Sênior não conferem direito de preferência ou prioridade para a subscrição de novas Cotas, independentemente da Subclasse das Cotas objeto de emissão. |
| **Negociação** | As Cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, 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 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"). Após 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. |
| **Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização** | Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas.<br><br>Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação. |
| **Feriados** | Em feriados de âmbito nacional, a Classe de Cotas não receberá aplicações e nem realizará resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas dias úteis para fins de contagem de prazo de conversão de Cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais, a Classe de Cotas receberá aplicações e realizará resgates e amortizações. |
| **Integralização das Cotas** | A integralização de Cotas poderá ser realizada em moeda corrente nacional ou por meio da entrega de bens e direitos.<br><br>A integralização de Cotas por meio da entrega de bens e direitos depende da aprovação da Assembleia Especial de Cotistas do valor atribuído ao bem ou direito, ficando dispensada a elaboração de laudo de avaliação, e sendo certo que a integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3.<br><br>A integralização das Cotas por meio da entrega de bens e direitos deve ser realizada no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da data de subscrição. |
| **Adoção de Política de Voto** | O Gestor, em relação a esta Classe de Cotas, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores. |

## CAPÍTULO 2 - RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

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

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

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

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

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

(iv) condenação da Classe, de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares, ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido.

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

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

## CAPÍTULO 3 - ENCARGOS DA CLASSE

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

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

## CAPÍTULO 4 - POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

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

**4.1.1** Os laudos de avaliação dos Ativos Imobiliários deverão ser atualizados anualmente, tendo como data base o dia 31 de dezembro de cada exercício social, pelo Avaliador Independente, para fins de verificação do enquadramento do Índice de Subordinação.

**4.2** Os recursos da Classe serão aplicados, segundo a Política de Investimentos prevista neste Anexo, com a finalidade de, primordialmente, explorar os Imóveis Alvo por meio da locação a terceiro.

**4.2.1** Nos Imóveis Alvo que integrarão, direta ou indiretamente, o patrimônio da Classe está atualmente em funcionamento o Empreendimento Imobiliário, com destinação industrial, sendo explorado por meio da locação a terceiro, sendo que, de acordo com o contrato de locação vigente, caberá ao locatário arcar com todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis locados, tais como despesas de consumo de água, esgoto, luz, gás, entre outras, bem como o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, importâncias que deverão ser pagas nas épocas próprias e às repartições

competentes, obrigando- se, ainda, o locatário a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos Imóveis Alvo, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que neles forem realizadas, respondendo, em qualquer caso, pelas sanções impostas.

**4.2.2** O Administrador, mediante aprovação dos Cotistas em Assembleia Especial de Cotistas, poderá, de forma onerosa, ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes ao Contrato de Locação e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

**4.3** A participação da Classe em empreendimentos imobiliários se dará, primordialmente, por meio da aquisição dos Ativos Imobiliários.

**4.4** A Classe poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais, ou outros tipos de gravames, anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

**4.5** Os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pela Classe deverão estar localizados em território brasileiro.

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

**4.7** Caso invista preponderantemente em valores mobiliários, a Classe deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175.

**4.8** Se o investimento da Classe se der em projetos de construção para expansão e/ou reforma do Empreendimento Imobiliário, caberá ao Administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

**4.9** O Administrador pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

**4.10** As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Anexo, serão aplicadas nos seguintes ativos de liquidez, observadas as necessidades de liquidez da Classe ("**Ativos Financeiros**"):

(i) títulos públicos federais;

(ii) ativos financeiros de renda fixa de emissão ou coobrigação de instituições financeiras que possuam classificação de risco de crédito no mínimo igual ou superior a AAA, incluindo, mas não se limitando a, letras de crédito imobiliário (LCI);

(iii) operações compromissadas lastreadas nos ativos referidos nos itens (i) e (ii) acima, vedada sua utilização para alavancagem; e

(iv) cotas de classes de fundos de investimento que invistam exclusivamente nos ativos referidos nas alíneas (i) a (iii) acima, observado o disposto no item 4.13 abaixo.

**4.11** A Classe pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos Financeiros, para atender suas necessidades de liquidez.

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

**4.13** É vedada a aplicação em cotas de fundos de investimentos financeiros, regulamentados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, que sejam destinadas exclusivamente a investidores profissionais e que não sejam administrados pelo Administrador.

**4.14** A Classe poderá investir em derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, especificamente para fins de mitigação do risco de descasamento entre a Rentabilidade-Alvo das Cotas Sênior e os valores a serem pagos à Classe nos termos do Contrato de Locação; observado, em qualquer hipótese, que a exposição da Classe a operações com derivativos seja, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

**4.15** O objeto e a Política de Investimentos da Classe somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.

**4.16** A classe de cotas pode emprestar, mas não tomar emprestados, títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

## CAPÍTULO 5 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CLASSE E TITULARIDADE DAS COTAS

**5.1** O Patrimônio Líquido da Classe é constituído pela soma: (i) do caixa disponível; (ii) do valor da carteira, incluindo os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros; e (iii) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades.

**5.2** O Patrimônio Líquido da Classe é dividido em Cotas Sênior e Cotas Júnior, as quais têm a forma nominativa e escritural, e conferem aos seus titulares os direitos e obrigações, estabelecidos neste Anexo e nos respectivos Apêndices de cada subclasse de Cotas.

**5.2.1** O patrimônio líquido contábil da Classe corresponde a soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, deduzidas as exigibilidades ("**Patrimônio Líquido**").

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

**5.4** Nos termos do art. 2º da Lei 8.668 o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Anexo I e seus Apêndices.

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

## CAPÍTULO 6 - EMISSÃO, VALORIZAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

*Emissão das Cotas*

**6.1** A Classe iniciou suas operações tão logo atingido o patrimônio mínimo inicial de R$ 477.007.500,00 (quatrocentos e setenta e sete milhões, sete mil e quinhentos reais), correspondente a 477.007.500 (quatrocentos e setenta e sete milhões, sete mil e quinhentas) cotas com valor unitário de emissão de R$ 1,00 (um real).

**6.2** Na emissão de Cotas da Classe deve ser utilizado o valor da Cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta da Classe.

**6.2.1** Nas Cotas da Classe que forem subscritas e integralizadas a partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas, deverá ser utilizado o valor da Cota de fechamento em vigor no próprio dia, caso os recursos entregues pelo investidor sejam disponibilizados ao Administrador após às 16h00 (dezesseis horas), será utilizado o valor da Cota do Dia Útil subsequente ao da efetiva disponibilidade de recursos.

**6.3** A Primeira Emissão, incluindo o montante e demais características, foi aprovada por meio do Instrumento Particular de Alteração, celebrado em 06 de maio de 2021.

**6.3.1** Caso sejam integralizadas Cotas durante o processo de distribuição, tais valores deverão ser alocados em Ativos Financeiros.

**6.4** Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de Cotas somente poderão ocorrer: (i) mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, sem limitação de valor, observados os quóruns previstos no item 12.1 abaixo; (ii) na hipótese de se tratar de emissão de Cotas Júnior nas hipóteses descritas nos itens 7.5 e seguintes, abaixo.

**6.4.1** Quando da emissão de novas Cotas Sênior, estas apenas poderão ser integralizadas quando, considerada *pro forma* a sua integralização, o Índice de Subordinação permaneça atendido.

**6.4.2** O preço de Emissão das Cotas objeto da nova emissão deverá ser fixado pela Assembleia Especial de Cotistas conforme parâmetros definidos na Lei 8.668 e na Resolução CVM 175.

**6.5** A Assembleia Especial de Cotistas que deliberar sobre novas emissões de Cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável.

**6.5.1** As novas Cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas da mesma subclasse, nos termos do respectivo Apêndice.

**6.5.2** As informações relativas à Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a nova emissão, bem como ao instrumento de confirmação do exercício do direito de preferência pelo Cotista, estarão disponíveis a partir da data da Assembleia Especial de Cotistas, na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador enviará tais documentos aos Cotistas no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis da realização da Assembleia Especial de Cotistas.

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

**6.5.4** As Cotas Júnior conferem aos seus titulares direito de preferência para subscrever novas Cotas, independentemente da Subclasse das Cotas objeto de emissão, na proporção de suas respectivas participações na Subclasse de Cotas Júnior, observado ainda que ("Direito de Preferência"):

(i) O Direito de Preferência apenas poderá ser exercido pelos Cotistas que estejam em dia com suas obrigações, na data-base que for definida no ato de aprovação do Administrador, na hipótese do item 7.5 e seguintes deste Anexo, ou na Assembleia de Cotistas que aprovar a nova emissão, conforme o caso;

(ii) O Direito de Preferência deverá ser exercido de acordo com os procedimentos operacionais estabelecidos pela central depositária da B3;

(iii) O período para exercício do Direito de Preferência não poderá: (a) ocorrer antes de 10 (dez) dias da data da Assembleia de Cotistas que deliberar pela nova emissão; (b) ser inferior a 10 (dez) Dias Úteis; e

(iv) O ato de aprovação do Administrador, na hipótese do item 7.5.1 e seguintes deste Anexo, ou a Assembleia de Cotistas que aprovar a nova emissão discorrerão a respeito da possibilidade de os Cotistas cederem, alienarem, ou não, seu direito de preferência entre si ou a terceiros.

**6.5.5** As Cotas Sênior não conferem direito de preferência ou prioridade para a subscrição de novas Cotas, independentemente da Subclasse das Cotas objeto de emissão.

**6.6** Os novos Cotistas receberão tratamento similar ao concedido aos Cotistas existentes, sem prejuízo dos direitos econômicos e políticos distintos atribuídos a cada Subclasse e de serem previstos termos e condições distintos em cada Emissão e distribuição de Cotas, na forma da regulamentação aplicável.

*Valorização das Cotas*

**6.7** O valor unitário das Cotas, independentemente da subclasse, será calculado e divulgado pelo Administrador todo Dia Útil, para fins de determinação do seu valor de integralização, amortização e resgate.

**6.8** O valor unitário das Cotas Sênior corresponderá ao menor dos seguintes valores: (i) Patrimônio Líquido da Classe dividido pelo número de Cotas Sênior em circulação; e (ii) valor unitário da Cota Sênior no Dia Útil imediatamente anterior, acrescido dos rendimentos no período com base na Rentabilidade-Alvo das Cotas Sênior estabelecido no respectivo Apêndice, deduzido de quaisquer valores pagos aos Cotistas titulares das Cotas Sênior a título de amortização, rendimentos e/ou resgate.

**6.9** O valor unitário das Cotas Júnior será equivalente à divisão: (i) do Patrimônio Líquido da Classe, após a dedução do valor das Cotas Sênior, pelo (ii) número de Cotas Júnior em circulação.

*Subscrição das Cotas*

**6.10** Ao subscrever ou adquirir Cotas, o investidor deverá assinar (i) Termo de Adesão, no qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições do Fundo, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas Cotas; e (ii) Boletim de Subscrição para a subscrição de Cotas.

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

**6.10.2** Ao celebrar o Compromisso de Investimento e o Boletim de Subscrição, o investidor se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas, nos termos e condições previstos no Compromisso de Investimento, no Boletim de Subscrição e neste Anexo I, sendo que, especificamente quanto ao Compromisso de Investimento, as

Cotas Júnior deverão ser integralizadas em atendimento às Chamadas de Capital que venham a ser realizadas pelo Administrador.

**6.11** Será admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas emitidas pela Classe. Não haverá, portanto, requisitos de diversificação dos detentores das Cotas da Classe.

**6.12** Não há limite máximo de subscrição por investidor, podendo um único investidor subscrever a totalidade das Cotas emitidas pela Classe.

**6.13** Em emissões subsequentes de Cotas, independentemente da subclasse, as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos das Cotas da respectiva subclasse 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 das Cotas da respectiva subclasse nos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o pro rata até que haja a fungibilidade das Cotas da respectiva subclasse.

*Integralização das Cotas*

**6.14** As Cotas deverão ser integralizadas à vista ou, especificamente no caso do Compromisso de Investimento, mediante Chamadas de Capital, em moeda corrente nacional, ou mediante a entrega de Ativos Imobiliários e/ou de Ativos Financeiros, conforme estipulado no ato que aprovar a respectiva Emissão de Cotas, observadas as condições estabelecidas os respectivos Boletins de Subscrição.

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

**6.14.2** A integralização em bens e direitos deverá ser feita com base em laudo de avaliação a ser elaborado por empresa especializada.

**6.14.3** A integralização em bens e direitos deverá ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da assinatura do Boletim de Subscrição.

**6.14.4** O laudo de avaliação de que trata o item anterior, se aplicável, deverá (i) conter declaração da Empresa de Avaliação no sentido de que ela não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções, e (ii) ser devidamente fundamentado com a indicação dos critérios de avaliação e elementos de comparação adotados, e aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas.

**6.14.5** Caso o primeiro laudo de avaliação elaborado não seja aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas, poderá ser solicitada a elaboração de um segundo laudo por Empresa de Avaliação diversa. Nesta hipótese, caso o novo laudo venha a ser reprovado, deverá ser considerada a média ponderada dos valores de avaliação dos imóveis obtidos nos dois laudos elaborados.

**6.14.6** A integralização das Cotas Júnior objeto do Compromisso de Investimento será realizada por meio de chamadas de capital realizadas pelo Administrador, mediante a qual os Cotistas deverão integralizar, no todo ou em parte, as Cotas Júnior subscritas ("Chamadas de Capital"). As Chamadas de Capital deverão ocorrer por meio do envio, com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência, de correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme as informações constantes no Compromisso de Investimento e Boletim de Subscrição.

**6.15** Caso as Cotas emitidas não sejam totalmente subscritas até o final do respectivo período de distribuição, o Administrador poderá cancelar o saldo de Cotas não subscrito, desde que atingido o limite mínimo de subscrição a ser estipulado em cada emissão.

*Transferência de Cotas*

**6.16** Não haverá direito de preferência dos Cotistas da Classe em relação às transferências de Cotas no mercado secundário.

**6.17** A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução CVM 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas.

**6.18** 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.

*Índice de Subordinação*

**6.19** Enquanto existirem Cotas Sênior em circulação, a Classe obrigatoriamente deverá observar o Índice de Subordinação, que será apurado pelo Gestor diariamente.

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

**7.1** As Cotas Sênior serão amortizadas e resgatadas nas datas e prazos previstos no respectivo Apêndice. As Cotas Júnior serão amortizadas na forma prevista no presente Anexo e respectivo Apêndice, e somente serão resgatadas ao final do prazo de duração da Classe, sendo que, em todos os casos de amortização ou resgate de Cotas Júnior, deverá ser respeitado o disposto no item 9.1 abaixo.

**7.2** O Administrador poderá solicitar aos Cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

*Eventos de Avaliação e Procedimentos Aplicáveis*

**7.3** Ocorrendo qualquer Evento de Avaliação (conforme abaixo definido), será convocada Assembleia de Cotistas, nos termos deste Anexo, para avaliar o grau de comprometimento das atividades da Classe em razão do respectivo Evento de Avaliação, podendo a Assembleia de Cotistas deliberar (i) pela não liquidação da Classe, ou (ii) que o Evento de Avaliação que deu causa à Assembleia de Cotistas constitui um Evento de Liquidação, estipulando os procedimentos para a liquidação da Classe independentemente da convocação de nova Assembleia de Cotistas, e aplicando-se o disposto neste Anexo.

**7.3.1** Mesmo que o Evento de Avaliação seja sanado antes da realização da Assembleia de Cotistas, a referida Assembleia de Cotistas será instalada e deliberará normalmente, podendo, inclusive, decidir pela liquidação da Classe, exceto na hipótese do Evento de Avaliação previsto no item 7.4, subitem (viii), quando sanado nos termos do item 7.5 abaixo.

**7.4** São considerados eventos de avaliação da Classe ("Eventos de Avaliação") quaisquer dos seguintes eventos:

(i) alienação, desapropriação, confisco, constituição de ônus, dação em pagamento, permuta, transferência a qualquer título ou qualquer outra forma de disposição, a qualquer tempo, dos Imóveis Alvo, exceto pelo previsto neste Anexo;

(ii) se não forem mantidos em dia os pagamentos de todos os impostos, taxas ou quaisquer outras contribuições lançadas relacionadas aos Imóveis Alvo e/ou ao Empreendimento Imobiliário, não sanada no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da data de sua verificação, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), excetuados os casos em que tais impostos, taxas ou contribuições estejam sendo, de boa-fé, discutidas judicial ou administrativamente, desde que o valor integral de tais impostos, taxas e/ou contribuições tenha sido depositado e esteja sendo mantido em garantia do juízo ou da administração pública, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável;

(iii) se for depositado nos Imóveis Alvo e/ou no Empreendimento Imobiliário material ou substância que possa pôr em perigo sua segurança, desde que não coberto pelo seguro, não sanada no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da data de sua verificação;

(iv) questionamento judicial ou extrajudicial, pelo locatário, por seus respectivos sócios e/ou por quaisquer entidades integrantes de seu grupo econômico, acerca da validade, eficácia e/ou exequibilidade do Contrato de Locação;

(v) questionamento judicial ou extrajudicial, por qualquer pessoa física ou jurídica, ou, ainda, fundo de investimento, que tenha se obrigado a subscrever e integralizar Cotas Júnior, acerca da validade, eficácia e/ou exequibilidade do respectivo Compromisso de Investimento;

(vi) caso o Contrato de Locação seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto;

(vii) caso haja 2 (dois) inadimplementos consecutivos no pagamento do aluguel do Contrato de Locação;

(viii) caso, em qualquer Data de Verificação da Reserva de Amortização, a Reserva de Amortização não contenha recursos correspondentes a, no mínimo, metade do montante total a ser destinado à amortização das Cotas Sênior na Data de Amortização imediatamente seguinte, conforme o cronograma de amortizações de Cotas Sênior constante do Apêndice A deste Anexo;

(ix) expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer meio de aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, dos Imóveis Alvo e do Empreendimento Imobiliário cujos efeitos não sejam suspensos em até 30 (trinta) dias contados da data de quaisquer desses eventos; e

(x) caso a procuração outorgada pelos Cotistas titulares das Cotas Júnior com poderes para aprovar, em seu nome, em Assembleia Especial de Cotistas, a retenção dos rendimentos previstos no Art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668, nos termos do Anexo II, não seja renovada com antecedência mínima de 3 (três) meses de cada Data de Amortização.

**7.5** Caso a Classe deixe de observar o Índice de Subordinação ou na hipótese de caracterizar-se o Evento de Avaliação descrito no item 7.4, subitem (viii), o Administrador e o Gestor deverão (a) suspender a aquisição de novos Ativos Imobiliários; (b) suspender o pagamento de qualquer amortização extraordinária de Cotas Júnior; e (c) comunicar, assim que identificado ou notificado pelo Gestor, conforme o caso, tal fato, por escrito, aos Cotistas titulares de Cotas Sênior e aos Cotistas titulares de Cotas Júnior, nos termos do item 6.4 acima.

**7.5.1** Os Cotistas titulares de Cotas Júnior terão o prazo de até 15 (quinze) dias, contado do recebimento da comunicação enviada pelo Administrador e pelo Gestor, para subscrever e integralizar novas Cotas Júnior ou integralizar Cotas Júnior anteriormente subscritas, conforme o caso, observado o disposto no respectivo Compromisso de Investimento, de forma a sanar o desenquadramento do Índice de Subordinação ou o Evento de Avaliação descrito no item 7.4, subitem (viii). O Administrador e os titulares de Cotas Júnior deverão, dentro do prazo estabelecido neste item 7.5.1, tomar todas as providências necessárias para que as novas Cotas Júnior sejam, conforme o necessário, emitidas, subscritas e integralizadas. A emissão de Cotas Júnior aqui prevista será realizada por ato do Administrador e independerá de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas.

**7.5.2** De forma complementar ou alternativa à subscrição e/ou integralização de Cotas Júnior nos termos do item 7.5.1 acima, o Administrador poderá, em comum acordo com o Gestor, mediante solicitação dos titulares de Cotas Júnior, nos termos do Apêndice A e desde que haja caixa disponível, realizar a amortização das Cotas Sênior com a finalidade de recompor o Índice de Subordinação, utilizando, inclusive, recursos provenientes da integralização de novas Cotas Júnior, observada a ordem de alocação de recursos estabelecida no Capítulo 9. A amortização realizada nos termos deste item 7.5.2 será considerada uma amortização antecipada para fins do disposto no item 2.1, (v), do Apêndice das Cotas Sênior.

**7.5.3** Caso o Índice de Subordinação permaneça desenquadrado por qualquer razão após o decurso do prazo previsto no item 7.5.1 acima, o Administrador e o Gestor deverão, uma vez verificado que o Índice de Subordinação permanece desenquadrado, adotar todos os procedimentos para liquidação antecipada da Classe, nos termos do item 7.6 abaixo.

*Eventos de Liquidação e Liquidação da Classe*

**7.6** A Classe será liquidada ao fim do Prazo de Duração ou na ocorrência dos seguintes eventos ("Eventos de Liquidação"):

(i) caso seja deliberado em Assembleia Especial de Cotistas, respeitado o disposto neste Regulamento;

(ii) desinvestimento de todos os Ativos Imobiliários;

(iii) caso o Índice de Subordinação não seja reenquadrado no prazo descrito no item 7.5.3 acima;

(iv) caso haja atraso ou pagamento a menor da amortização das Cotas Sênior em cada Data de Amortização ou da Rentabilidade-Alvo das Cotas Sênior em cada Data de Pagamento de Rentabilidade, não sanado no prazo de 03 (três) Dias Úteis a contar da data em que o pagamento era devido; e

(v) caso ocorra um Evento de Avaliação e seja deliberado pela Assembleia Especial de Cotistas que tal Evento de Avaliação constitui um Evento de Liquidação.

**7.6.1** Quando a liquidação da Classe decorrer exclusivamente das hipóteses descritas no item 7.6, subitens (iii) a (v), acima, a amortização de Cotas Sênior realizada no âmbito da liquidação será considerada uma amortização antecipada para fins do disposto no item 2.1, (v), do Apêndice das Cotas Sênior.

**7.7** Na hipótese de liquidação da Classe, o Gestor providenciará o resgate dos Ativos Financeiros e o Administrador, conforme orientação do Gestor, providenciará a venda ordenada dos Ativos Imobiliários, objetivando o pagamento dos valores devidos aos Cotistas.

**7.7.1** Os Ativos Imobiliários serão alienados por meio de processo de venda organizada, a ser estruturado e promovido pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, que deverá contratar empresa especializada, de reconhecida reputação no mercado, para assessorá-lo. O processo será estruturado de forma a buscar o maior valor possível para os Ativos Imobiliários, observados eventuais direitos de preferência de terceiros. A venda será realizada diretamente pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, sem a necessidade de prévia aprovação em assembleia geral de Cotistas.

**7.7.2** O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 90 (noventa) dias após a conclusão do resgate ou venda dos Ativos, respeitado o disposto no item 9.2 abaixo.

**7.7.3** O patrimônio da Classe será partilhado aos Cotistas de acordo com a ordem de alocação de recursos estabelecida no Capítulo 9.

**7.8** Encerrados os procedimentos referidos no item 7.7 acima, a Assembleia Especial de Cotistas deverá ser convocada para deliberar sobre os procedimentos para entrega dos eventuais Ativos Imobiliários remanescentes aos Cotistas, em pagamento de resgate das Cotas da Classe ainda em circulação. A transferência de tais ativos ocorrerá sem a intermediação da B3.

**7.8.1** Caso haja dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos Ativos Imobiliários que componham a carteira da Classe, tais ativos serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio civil, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

**7.8.2** No caso de constituição do condomínio civil referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas, para que elejam o administrador do referido condomínio, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção a fração do condomínio a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes, previstas no Código Civil.

**7.8.3** Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos itens acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas Sênior que detenha o maior número de Cotas Sênior em circulação.

**7.8.4** A regra de constituição de condomínio prevista acima é aplicável também nas amortizações de Cotas previstas neste Regulamento.

**7.8.5** As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas, respeitados os quóruns estabelecidos neste Anexo.

**7.9** Na hipótese de liquidação da Classe, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

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

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

## CAPÍTULO 8 - POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

**8.1** Exceto se de outra forma deliberado em assembleia geral de cotistas, nos termos deste Anexo e seus Apêndices, a Classe deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("**Montante Mínimo de Distribuição**"), observada a ordem de alocação de recursos estabelecida no Capítulo 9 e os direitos econômico-financeiros distintos de cada Subclasse, conforme previsto neste Anexo e nos respectivos Apêndices.

**8.2** O resultado apurado segundo o regime de caixa será distribuído aos Cotistas ao longo do semestre a que se referir, observado que, ao final de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668, observado, ainda, o disposto no item **Erro! Fonte de referência não encontrada.**.

**8.2.1** A partir de 15 de setembro de 2026 (inclusive), o resultado apurado segundo o regime de caixa será distribuído aos Cotistas ao longo de cada semestre, mensalmente, no dia 15 (quinze) de cada mês ("**Mês de Competência**"), conforme as datas definidas no item 2.1(iv) do Apêndice A deste Anexo ("**Data de Pagamento de Rentabilidade**"), observado que, na Data de Pagamento de Rentabilidade relativa ao último 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.

**8.3** 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, em comum acordo com o Administrador, reinvestidos em Ativos Financeiros ou Ativos Imobiliários, para posterior distribuição aos Cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definida), admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos Cotistas; (ii) de liquidação da Classe, nos termos deste Anexo.

**8.4** O percentual mínimo a que se refere o item 8.1 será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo, caso em que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo o referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Especial de Cotistas.

**8.5** Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de Cotas da Classe no fechamento do último Dia Útil anterior (exclusive) à Data de Pagamento de Rentabilidade de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

**8.6** Para arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída, a critério do Gestor, uma reserva de contingência ("**Reserva de Contingência**"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis Alvo, as quais são exemplificativamente e sem qualquer limitação, descritas abaixo:

a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos Imóveis Alvo;

b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; constituição de fundo de reserva; e

g) realização de reforma, manutenção e restauração dos Imóveis Alvo;

h) realização de obras para ampliação e modernização dos Imóveis Alvo;

i) realização de obras visando a alienação ou locação dos Imóveis Alvo.

**8.6.1** 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.

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

## CAPÍTULO 9 - ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS

**9.1** Caso não esteja em curso a liquidação antecipada da Classe, nos termos do Capítulo 7 acima, deverá ser observada a seguinte ordem de alocação de recursos:

(i) recebimentos decorrentes da integralização das Cotas e dos Ativos integrantes da carteira da Classe, em cada data que não seja uma Data de Pagamento de Rentabilidade, na seguinte ordem:

a) pagamento dos encargos e despesas correntes da Classe;

b) constituição e/ou manutenção da Reserva de Contingência, conforme aplicável, nos termos do item 8.6 acima, a ser mantida em Ativos Financeiros;

c) constituição e/ou manutenção da Reserva de Amortização;

d) aquisição de Ativos Imobiliários; e

e) aquisição de Ativos Financeiros.

(ii) recebimentos decorrentes da integralização das Cotas e dos Ativos integrantes da carteira da Classe, em cada Data de Pagamento de Rentabilidade, na seguinte ordem:

a) pagamento dos encargos e despesas correntes da Classe;

b) constituição e/ou manutenção da Reserva de Contingência, conforme aplicável, nos termos do item 8.6 acima, a ser mantida em Ativos Financeiros;

c) pagamento da Rentabilidade-Alvo das Cotas Sênior, observado o disposto no Capítulo 8 acima;

d) *caso não seja uma Data de Amortização*: constituição e/ou manutenção da Reserva de Amortização;

e) *caso seja uma Data de Amortização*: pagamento da amortização programada das Cotas Sênior, nos termos do Apêndice A deste Anexo, preferencialmente com os recursos da Reserva de Amortização;

f) distribuição dos rendimentos restantes às Cotas Júnior, observado o disposto no Capítulo 8 acima;

g) aquisição de Ativos Imobiliários; e

h) aquisição de Ativos Financeiros.

**9.1.1** Observado o disposto no item 8.1 acima, a Assembleia Especial de Cotistas poderá, nos termos do item 12.1 abaixo, aprovar a retenção na Classe dos rendimentos que deveriam ser destinados aos Cotistas referentes aos lucros auferidos pela Classe, total ou parcialmente, inclusive para fins de pagamento das amortizações das Cotas Sênior, conforme previstas no Apêndice A deste Anexo e no item 9.1 acima.

**9.2** Na hipótese de liquidação antecipada da Classe nos termos do item 7.7 acima, os recursos decorrentes da integralização das Cotas e da venda total ou parcial dos Ativos Imobiliários e/ou dos Ativos Financeiros deverão observar a seguinte ordem de pagamento:

(i) pagamento dos encargos, custos e despesas correntes da Classe;

(ii) pagamento da amortização integral e resgate das Cotas Sênior; e

(iii) pagamento da amortização integral e resgate das Cotas Júnior.

## CAPÍTULO 10 - PRESTADORES DE SERVIÇOS

*Administração*

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

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

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

**10.4** O Administrador tem amplos poderes para:

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

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

(iii) abrir e movimentar contas bancárias;

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

(v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em Mercado Organizado; e

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

**10.5** Os poderes constantes do item 10.4 são outorgados ao Administrador pelos Cotistas da Classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no 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.

**10.6** 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.

**10.7** 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.

**10.7.1** 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.

**10.7.2** 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.

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

*Obrigações e responsabilidades do Administrador*

**10.8** 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; e

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

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

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

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

*Da divulgação de informações*

**10.9** 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 CVM 175.

**10.10** 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.

**10.10.1** O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do Cotista.

**10.11** 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.

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

*Substituição do Administrador*

**10.13** O Administrador deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas.

**10.14** 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

**10.14.1** É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas prevista no item 10.14 acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

**10.14.2** Aplica-se o disposto no item 10.14 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.

**10.14.3** 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.

**10.14.4** Nas hipóteses referidas no item 9.14, 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.

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

**10.15** O novo administrador a ser contratado para o exercício das funções de administração fiduciária da Classe deverá, cumulativamente:

(i) possuir notória especialização, ter reputação ilibada e ter excelência na prestação de serviços reconhecida no mercado de capitais;

(ii) possuir experiência prévia, adequada e suficiente na administração fiduciária e/ou na gestão de fundos de investimento imobiliário, em linha com a complexidade, a estratégia e o perfil de risco da Classe;

(iii) não estar envolvido, direta ou indiretamente, em quaisquer investigações, processos administrativos ou judiciais, procedimentos sancionadores, denúncias ou outros fatos que possam desabonar sua integridade, idoneidade, reputação ou sua atuação em temas de conformidade, integridade, anticorrupção e/ou socioambientais, nem ter sido, nos últimos 5 (cinco) anos, objeto de condenação ou sanção que comprometa tais condições; e

(iv) declarar expressamente que conhece e aceita, de forma integral e irrestrita, todas as disposições do Regulamento e deste Anexo, comprometendo-se a cumpri-las fielmente em todos os seus termos e condições.

*Gestão*

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

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

**10.18** No caso de renúncia ou destituição, com ou sem justa causa, o Gestor fará jus ao recebimento da Taxa de Gestão, *pro rata temporis*, por dia decorrido a partir da data do último pagamento da Taxa de Gestão até a data da renúncia ou da realização da Assembleia de Cotistas que deliberar pela destituição do Gestor, deixando de ser devida após tal data.

*Obrigações e responsabilidades do Gestor*

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

(i) Acompanhar a carteira dos Ativos Imobiliários, conforme o estabelecido na política de investimento da Classe prevista neste Anexo, empregando a diligência exigida pelas circunstâncias, bem como praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento da Classe;

(ii) Identificar, selecionar, avaliar, acompanhar e recomendar ao Administrador, a aquisição e alienação de Ativos Imobiliários, sempre de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo;

(iii) Monitorar o desempenho da Classe, na forma de valorização das Cotas e de evolução do valor do Patrimônio Líquido da Classe;

(iv) Sugerir ao Administrador modificações neste Anexo no que se refere às competências de gestão dos Ativos Imobiliários da Classe;

(v) Quando entender necessário, submeter à Assembleia Especial de Cotistas, a ser convocada pelo Administrador, proposta de desdobramento das Cotas da Classe;

(vi) Submeter à Assembleia Especial de Cotistas, a ser convocada pelo Administrador, proposta sobre a amortização de Cotas e a distribuição de lucros nos termos deste Anexo e seus Apêndices;

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

(viii) Transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor;

(ix) Diretamente ou por meio de terceiros, acompanhar e avaliar oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os locatários dos Ativos Imobiliários que façam parte do patrimônio da Classe;

(x) Diretamente ou por meio de terceiros, discutir propostas de locação dos Ativos Imobiliários que façam parte do patrimônio da Classe com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos dos referidos imóveis;

(xi) Monitorar investimentos realizados pela Classe, assim como os serviços prestados por empresas que venham, eventualmente, a ser responsáveis pela administração das locações ou arrendamentos dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe;

(xii) Elaborar relatórios de investimento realizados pela Classe em Ativos Imobiliários;

(xiii) Representar a Classe, inclusive votando em nome desta em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe, conforme aplicável;

(xiv) Implementar benfeitorias visando à manutenção do valor dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe;

(xv) Prestar assessoria à Classe na análise da viabilidade dos processos de expansões dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe, mediante recomendação ao Administrador sejam utilizados recursos do patrimônio da Classe e/ou nova emissão de Cotas;

(xvi) Prestar as informações que lhe forem solicitadas pelo Administrador e/ou Cotistas, quando aplicável;

(xvii) Assessorar o Administrador na exploração dos Imóveis Alvo, direta ou indiretamente;

(xviii) Indicar para contratação pelo Administrador, em nome da Classe, a(s) empresa(s) especializada(s) que eventualmente se faça(m) necessária(s) para prestação dos serviços destinados ao desenvolvimento, expansão, reforma e gerenciamento do Empreendimento Imobiliário nos Imóveis Alvo e acompanhamento da prestação dos serviços; e

(xix) Monitorar o Índice de Subordinação.

*Substituição do Gestor*

**10.20** O Gestor deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas.

**10.21** Aplica-se, no que couber, os mesmos requisitos estabelecidos no item 10.15 para a contratação do novo gestor de recursos da Classe.

*Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais*

**10.22** 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.

*Vedações Aplicáveis ao Gestor*

**10.23** Em acréscimo às vedações previstas no item 10.22 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 Consultoria 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, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe, observado, para tanto, o Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SIN;

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

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

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

**10.23.1** 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

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

## CAPÍTULO 11 - TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, DISTRIBUIÇÃO E PERFORMANCE

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

| Taxa | Base de cálculo e percentual |
|---|---|
| **Taxa de Administração** | 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado *(a.1)* sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe; ou *(a.2)* caso as cotas da Classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da classe de cotas emitidas pela Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe de cotas da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("**Base de** |

| | |
|---|---|
| | **Cálculo da Taxa de Administração**"), observada a remuneração mínima mensal de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), a ser corrigida anualmente, em abril de cada ano, pela variação positiva do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.<br><br>Caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, será acrescido o percentual de 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observada a remuneração mínima mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IPCA, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IPCA.<br><br>O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração devida. |
| **Taxa de Gestão** | 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, incidente sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração.<br><br>O Gestor pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Gestão devida. |
| **Taxa de Ingresso** | Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova Emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova Emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia Especial de Cotistas. |
| **Taxa de Saída** | A cobrança da Classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada. |
| **Taxa de Performance** | Não será cobrada da Classe taxa de performance. |
| **Taxa Máxima de Distribuição** | Tendo em vista que a Classe tem natureza de Classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da Classe são |

| | |
|---|---|
| | descritas nos documentos da Oferta de cada Emissão, conforme aplicável. |

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

**12.1** A Assembleia Especial de Cotistas desta Classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida Classe de Cotas, na forma da Resolução CVM 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

| **Matéria Sujeita à Aprovação** | **Quóruns Gerais** | **Quóruns especiais de aprovação, em primeira ou segunda convocação (cumulativo com o quórum geral de aprovação)** |
|---|---|---|
| (a) demonstrações contábeis; | Maioria Simples | Não aplicável |
| (b) substituição do Administrador e/ou do Gestor; | Quórum Qualificado | Maioria individual das Cotas Júnior |
| (c) emissão de novas Cotas Sênior, desde que, observado o item 6.4.1 acima, não implique desenquadramento do Índice de Subordinação; | Maioria Simples | Maioria individual das cotas emitidas pela Classe de cada Subclasse |
| (d) emissão de novas Cotas Júnior; | Não aplicável | Maioria simples das Cotas Júnior |
| (e) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da Classe; | Quórum Qualificado | Maioria individual das cotas emitidas pela Classe de cada Subclasse |
| (f) alteração do presente Anexo, incluindo seus respectivos Apêndices; | Quórum Qualificado | Maioria individual das cotas emitidas pela Classe de cada Subclasse |
| (g) plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo; | Quórum Qualificado | Não aplicável |
| (h) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas; | Quórum Qualificado | Não aplicável |
| (i) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação; | Maioria Simples | Maioria individual das cotas de cada Subclasse afetada |
| (j) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas; | Quórum Qualificado | Não aplicável |
| (k) eleição e destituição de representante dos cotistas; | Conforme quóruns previstos no Art. 20, §1º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, | Conforme definido no item 12.6.2 abaixo |
| (l) fixação da remuneração de representante dos cotistas, se houver e desde que observado o disposto no item 13.4 abaixo, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável, observados os limites previstos no item 13.4 abaixo; | Maioria Simples | Conforme definido no item 12.6.2 abaixo |
| (m) 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 CVM 175; | Quórum Qualificado | Não aplicável |

| Matéria Sujeita à Aprovação | Quóruns Gerais | Quóruns especiais de aprovação, em primeira ou segunda convocação (cumulativo com o quórum geral de aprovação) |
|---|---|---|
| (n) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão; | Quórum Qualificado | Maioria individual das cotas emitidas pela Classe de cada Subclasse |
| (o) alteração do prazo de duração da Classe; | Maioria Simples | Maioria individual das cotas emitidas pela Classe de cada Subclasse |
| (p) operações com Partes Relacionadas que não se configurem como 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 CVM 175; | Maioria Simples | Maioria individual das cotas emitidas pela Classe de cada Subclasse |
| (q) alteração no prazo de duração e/ou na Rentabilidade-Alvo das Cotas Sênior, observado o previsto no respectivo Apêndice A; | Maioria Simples | Maioria individual das cotas emitidas pela Classe de cada Subclasse |
| (r) alteração do Índice de Subordinação; | Maioria Simples | Maioria individual das cotas emitidas pela Classe de cada Subclasse |
| (s) alteração na ordem de alocação de recursos definida nos itens 9.1 e 9.2; | Maioria Simples | Maioria individual das cotas emitidas pela Classe de cada Subclasse |
| (t) retenção dos rendimentos que deveriam ser destinados aos Cotistas referentes aos lucros auferidos pela Classe; | Maioria Simples | Não aplicável |
| (u) aprovação da não distribuição, para os titulares de Cotas Júnior, dos rendimentos previstos no Art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668, conforme possibilidade prevista no Ofício Circular nº 1/2015/CVM/CVM/SIN/SNC, de forma parcial ou total; e | Maioria Simples | Não aplicável |
| (v) aprovar as matérias descritas no item 4.2.2 acima, relativas à cessão de créditos decorrentes do Contrato de Locação. | Maioria Simples | Maioria individual das cotas emitidas pela Classe de cada Subclasse |

**12.2** Compete ao Administrador convocar a Assembleia Especial de Cotistas, respeitados os seguintes prazos:

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

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

**12.3** A Assembleia Especial de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no Capítulo 13.

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

**12.5** A convocação da Assembleia Especial de Cotistas 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 de Cotistas 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 poderá examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

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

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

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

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

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

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

(iii) na página da entidade administradora do Mercado Organizado em que as Cotas da Classe sejam admitidas à negociação.

**12.5.5** Por ocasião da Assembleia Especial de Cotistas 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 de Cotistas ordinária e extraordinária.

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

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

**12.6** Todas as decisões em Assembleia Especial de Cotistas 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 de Cotistas ("**Maioria Simples**").

**12.6.1** Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha até 100 (cem) Cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às matérias elencadas no item 12.1 acima com indicação de quórum nesse sentido.

**12.6.2** As deliberações referentes às matérias elencadas nos incisos (k) e (l) do item 12.1 acima deverão ser tomadas computando-se apenas os votos dos Cotistas titulares de Cotas Sênior, quando referentes ao representante de Cotistas a ser eleito e nomeado exclusivamente pelos Cotistas titulares de Cotas Sênior, ou apenas os votos dos Cotistas titulares de Cotas Júnior, quando referentes ao representante de Cotistas ser eleito e nomeado exclusivamente pelos Cotistas titulares de Cotas Júnior, nos termos do item 13.1 abaixo, observadas, em ambos os casos, a razoabilidade e a proporcionalidade na fixação da remuneração e no valor máximo das despesas, sem prejuízo do disposto no item 13.4 abaixo.

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

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

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

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

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

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

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

**12.9** As deliberações privativas de Assembleia de Cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista, para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 12.2 acima.

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

**12.11** Não podem votar nas Assembleias de Cotistas:

(i) o prestador de serviço, essencial ou não;

(ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;

(iii) partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;

(iv) o cotista que tenha interesse conflitante com o fundo, classe ou subclasse no que se refere à matéria em votação; e

(v) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

**12.11.1** Não se aplica a vedação prevista no item 12.11 acima quando:

(i) os únicos cotistas forem, no momento de seu ingresso no fundo, na classe ou subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (v) do item 12.11; ou

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do fundo, da mesma classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo administrador.

**12.11.2** Previamente ao início das deliberações, cabe ao cotista de que trata o inciso IV do caput declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

## CAPÍTULO 13 - REPRESENTANTE DOS COTISTAS

**13.1** A Classe poderá ter até 2 (dois) representantes de Cotistas, sendo 1 (um) a ser eleito e nomeado exclusivamente pelos Cotistas titulares de Cotas Sênior e 1 (um) a ser eleito e nomeado exclusivamente pelos Cotistas titulares de Cotas Júnior. Os representantes de Cotistas deverão ser eleitos mediante deliberação em Assembleia Especial de Cotistas, com prazos de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Especial de Cotistas ordinária, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

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

(i) seja Cotista da Classe de Cotas;

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

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

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

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

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

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

**13.4** A remuneração do representante dos cotistas e o limite das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade serão fixados na Assembleia Especial de Cotistas.

**13.5** A função de representante dos Cotistas é indelegável.

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

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

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

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

**13.10** Os representantes de Cotistas devem comparecer às assembleias gerais do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

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

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

**13.13** Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe de Cotas.

## CAPÍTULO 14 - TRIBUTAÇÃO

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

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

| **Tributação aplicável às operações da carteira:** |
|---|
| **I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):** |
| Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira da Classe 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.<br><br>Para os investimentos realizados da Classe 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 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.<br><br>Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).<br><br>O IRF pago pela carteira da Classe poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus cotistas sujeitos à tributação.<br><br>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 pela Classe que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe 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, a Classe estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas. |
| **Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:** |
| **II. IRF:** |
| **Cotistas Residentes no Brasil:** |

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

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

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

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

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

**Cotistas Não-Residentes (INR):**

Como regra geral, os cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país.

Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 ("**JTF**"), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014. Neste caso, os rendimentos distribuídos pela Classe aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pela Classe 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 da Classe. |
| **III. IOF:** | |
| **IOF/TVM:** | O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia.<br><br>Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular. |
| **IOF/Câmbio:** | As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pela Classe relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento). |

## CAPÍTULO 15 - FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

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

**15.2** Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor 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 o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para o Cotista.

**15.2.1** Os recursos que constam na carteira da Classe e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, detalhados neste Anexo:

(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 têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais da Classe 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.

(ii) Risco de Crédito. Os Cotistas da Classe poderão fazer jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pela Classe dos valores que lhe forem pagos pelos eventuais locatários, arrendatários ou adquirentes dos Imóveis-Alvo, a título de locação, arrendamento ou compra e venda de tais ativos. Assim, por todo tempo em que os referidos ativos estiverem locados ou arrendados, a Classe estará exposta aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação, a Classe estará sujeita ao risco de crédito dos adquirentes.

(iii) Riscos de Liquidez. Os 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 se admitida 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. As Cotas somente poderão ser transferidas para Investidores Profissionais, assim definidos nos termos da Resolução CVM 30.

(iv) Risco de concentração da carteira da Classe em um único ativo. A Classe terá como único ativo relevante os Imóveis-Alvo (ou as ações da sociedade detentora do Imóveis-Alvo) e, consequentemente, sua principal fonte de receitas. Não compõe o escopo da política de investimentos diversificar os bens e direitos integrantes da carteira da Classe.

(v) Risco tributário. A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – "IRPJ", Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – "CSLL", Contribuição ao Programa de Integração Social – "Contribuição ao PIS" e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – "COFINS"). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela Classe em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pela Classe quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pela Classe, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção da Classe sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

(vi) Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação. Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

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

(viii) Riscos ambientais. Ainda que os Imóveis-Alvo se situem em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica dos imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

(ix) Risco de desapropriação. Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos Imóveis Alvo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

(x) 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.

(xi) Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas. Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o Administrador da Classe 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 dos Imóveis Alvo que integrarão, direta ou indiretamente, o patrimônio da Classe, consequentemente, a remuneração futura dos investidores da Classe. O valor dos imóveis e a capacidade da Classe em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos Imóveis Alvo e à redução do interesse de potenciais locatários em espaços como o disponibilizado pelos Imóveis Alvo.

(xii) Propriedade das Cotas e não dos imóveis. Apesar de a carteira da Classe ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os imóveis. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

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

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

**15.4** As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

## CAPÍTULO 16 DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

**16.3** Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador e/ou o Gestor; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com

terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Administrador e o Gestor deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

* * *

## GLOSSÁRIO

*(Ao Anexo)*

"**Anexos**": significam os anexos do Regulamento;

"**Apêndices**": Significam os apêndices que integram o Regulamento, relativos a cada subclasse de Cotas;

"**Assembleia de Cotistas**": significa a Assembleia Geral de Cotistas ou a Assembleia Especial de Cotistas, realizadas nos termos do CAPÍTULO 4 da Parte Geral ou do Capítulo 12 do Anexo, ambos deste Regulamento;

"**Assembleia Especial de Cotistas**": significa a Assembleia de Cotistas para a qual serão convocados apenas cotistas de uma Classe ou subclasse, conforme aplicável;

"**Assembleia Geral de Cotistas**": significa a Assembleia de Cotistas para a qual serão convocados todos os Cotistas;

"**Ativos**": os Ativos Financeiros e os Ativos Imobiliários, quando referidos em conjunto e/ou indistintamente;

"**Ativos Financeiros**": os ativos indicados no item 4.8;

"**Ativos Imobiliários**": os Imóveis Alvo e/ou direitos reais sobre tais imóveis;

"**Avaliador Independente**": significa um avaliador independente contratado pelo Administrador para prestar os serviços referentes à avaliação do valor de mercado (valor justo) dos Ativos Imobiliários da Classe, que poderá ser uma das seguintes empresas ou suas partes relacionadas: (i) CBRE Consultoria do Brasil Ltda.; (ii) Colliers International do Brasil Consultoria Ltda.; (iii) Cushman Wakefield Negócios Imobiliários Ltda.; e (iv) Binswanger Brazil;

"**Auditor Independente**": significa um auditor independente registrado na CVM, contratada pelo Administrador para prestar os serviços referentes à auditoria das demonstrações contábeis da Classe, que poderá ser uma das seguintes empresas: (i) Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes; (ii) Ernst & Young Auditores Independentes; (iii) KPMG Auditores Independentes; ou (iv) PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes;

"**B3**": B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO, instituição com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01010-901;

"**BACEN**": o Banco Central do Brasil;

"**Classe**": é a Classe única de Cotas do Fundo;

"**CNPJ**": Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica;

"**Compromisso de Investimento**": o compromisso de integralização de Cotas Júnior, que dispõe sobre os procedimentos a serem adotados para a integralização adicional de Cotas Júnior por seus titulares, nas hipóteses descritas nos itens 7.5 a 7.5.3 deste Anexo;

"**Contrato de Locação**": é o contrato de locação celebrado entre a Classe e a **EUROFARMA LABORATÓRIOS S.A.**, companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Vereador José Diniz, nº 3465, 18º andar, Campo Belo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.190.096/0001-92, tendo por objeto a locação dos Imóveis Alvo;

"**Cotas**"**:** as Cotas Sênior e as Cotas Júnior de emissão da Classe cujas características, direitos e obrigações estão definidos nos seus respectivos Apêndices;

"**Cotistas**"**:** os investidores que venham a adquirir Cotas de emissão da Classe;

"**Cotista Inadimplente**": é o Cotista que, após subscrição de Cotas do Fundo, deixa de integralizar total ou parcialmente os valores correspondentes às cotas subscritas nos prazos previstos neste Regulamento ou nos boletins de subscrição, conforme o caso;

"**CVM**": significa a Comissão de Valores Mobiliários;

**"Data de Amortização":** cada uma das datas previstas no Apêndice A, nas quais deverá ocorrer o pagamento da amortização das Cotas Sênior, desde que os recursos para tal estejam disponíveis;

**"Data de Pagamento de Rentabilidade":** cada uma das datas previstas no Apêndice A, nas quais deverá ocorrer o pagamento da Rentabilidade-Alvo das Cotas Sênior, desde que os recursos para tal estejam disponíveis;

"**Data de Verificação da Reserva de Amortização**": os dias dos meses de abril e outubro de cada ano indicados no quadro constante do Apêndice A, no qual o Gestor deverá constatar que os recursos alocados na Reserva de Amortização correspondem ao percentual do valor das Cotas Sênior indicado no mesmo quadro;

"**Dia Útil**": qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; (ii) aqueles sem expediente na B3;

"**Empreendimento Imobiliário**": o empreendimento imobiliário com destinação industrial existente nos Imóveis Alvo;

"**Eventos de Avaliação**": possui o significado atribuído no item 7.4 do Anexo;

"**Eventos de Liquidação**": possui o significado atribuído no item 7.5 do Anexo;

"**Índice de Subordinação**": significa a razão mínima admitida entre: (a) o Patrimônio Líquido das Cotas Júnior; e (b) o Patrimônio Líquido da Classe, conforme apurada pelo Gestor em cada Dia Útil, equivalente a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento);

"**Imóveis Alvo**": imóveis situados no Município de Itapevi, Estado de São Paulo, na Rodovia Presidente Castello Branco, Km 35,6, objeto das matrículas nº 734 e 3122 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil Das Pessoas Jurídicas da Comarca de Itapevi, Estado de São Paulo;

"**Investidores Profissionais**": os investidores considerados profissionais, nos termos do Art. 11 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;

"**IPCA**": o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

"**Lei 11.033**"**:** a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, que altera a tributação do mercado financeiro e de capitais e dá outras providências;

"**Lei 8.668**"**:** a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências;

"**Lei 9.779**": a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, que altera o regime tributário para Fundos de Investimento Imobiliário estabelecido pela Lei 8.668;

"**Mercado Organizado**"**:** o ambiente de negociação pública de Cotas no mercado secundário, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

"**Mês de Competência**"**:** possui o significado atribuído no item 8.2 do Anexo;

"**Partes Relacionadas**"**:** Serão consideradas partes relacionadas: I – a sociedade controladora ou sob controle do administrador, do gestor, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do administrador ou do gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do administrador ou do gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e III – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

"**Patrimônio Líquido**"**:** a soma do caixa disponível, mais o valor da carteira, incluindo os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros, mais os valores a receber, menos as exigibilidades;

"**Prazo de Duração**": o prazo de duração do Fundo descrito no Artigo 1º deste Regulamento;

"**Público-Alvo**": O Fundo destina-se exclusivamente a Investidores Profissionais;

"**Regulamento**": significa o regulamento do Fundo, incluindo sua Parte Geral, eventuais Anexos, Apêndices, Suplementos e demais documentos que o integrem;

"**Rentabilidade-Alvo das Cotas Sênior**": a rentabilidade esperada para as Cotas Sênior, utilizada para o cálculo do valor unitário das Cotas Sênior, nos termos do item 6.8 do Anexo, conforme definida no Apêndice A, relativo às Cotas Sênior;

"**Reserva de Amortização**": a reserva a ser mantida em Ativos Financeiros, para pagamento da amortização programada das Cotas Sênior a ser realizada na próxima Data de Amortização, nos termos do Apêndice A deste Anexo;

"**Resolução CVM 160**": significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados;

"**Resolução CVM 175**": significa a Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, e revoga as normas que especifica.

## APÊNDICE A – APÊNDICE DAS COTAS SÊNIOR DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO CONTE BIANCAMANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

*Este Apêndice disciplina de forma sumarizada as características das Cotas Sênior, mas não dispensa a leitura atenta do Regulamento, composto por uma Parte Geral, pelo Anexo da Classe e pelos Apêndices de cada Subclasse. Dado que os direitos políticos relativos às Assembleias Gerais de Cotistas e/ou Assembleia Especiais da Classe, assim como os direitos econômico-financeiros relativos à preferência para recebimento de amortizações e rendimentos de uma dada Subclasses apenas podem ser compreendidos na sua int eireza quando considerados frente aos direitos políticos e aos direitos econômico-financeiros das demais Subclasses, este Apêndice deve ser sempre interpretado de forma conjunta com o Anexo e com os demais Apêndices de Subclasses desta mesma Classe.*

### 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

**1.1** Público-Alvo: Investidores Profissionais, conforme definido no Anexo ao Regulamento.

**1.2** Prazo de Duração: 10 (dez) anos a contar da data de primeira integralização de Cotas Sênior. Ao fim do prazo de duração das Cotas Sênior, as Cotas Sênior serão resgatadas, observados os procedimentos estabelecidos no Anexo do Regulamento.

**1.3** Ambiente de negociação: As Cotas Sênior poderão ser depositadas (i) para distribuição e liquidação no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) para negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160.

**2 – CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES**As Cotas Sênior têm as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e no seu respectivo Anexo:

(i) sem prejuízo do pagamento das taxas e encargos da Classe, até o final do prazo de duração das Cotas Sênior, os cotistas detentores de Cotas Sênior terão prioridade no recebimento de rendimentos em relação às Cotas Júnior, até que seja alcançada a Rentabilidade-Alvo das Cotas Sênior;

(ii) a Classe buscará atingir, para as Cotas Sênior, uma rentabilidade esperada equivalente a 100% (cem por cento) da taxa média dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, "over extra grupo" expressa na forma percentual ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, calculada e divulgada pela B3, disponível na página www.b3.com.br, em seu informativo diário, acrescida exponencialmente de *spread* equivalente a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, calculado por Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos) ("Rentabilidade-Alvo das Cotas Sênior"), sendo que, em caso de pagamento de amortizações das Cotas Sênior, tais pagamentos serão deduzidos para fins de cálculo da Rentabilidade-Alvo das Cotas Sênior, a partir da data do respectivo pagamento;

(iii) a Rentabilidade-Alvo das Cotas Sênior deverá ser paga aos Cotistas titulares de Cotas Sênior de forma acumulada. Nesse sentido, caso, em qualquer mês, o Administrador verifique que os montantes disponíveis para distribuição dos rendimentos das Cotas Sênior não sejam suficientes para o pagamento integral da Rentabilidade-Alvo das Cotas Sênior, a diferença entre (i) a Rentabilidade-Alvo das Cotas Sênior e (ii) os rendimentos efetivamente pagos aos titulares das Cotas Sênior será automaticamente acumulada para pagamento na próxima Data de Pagamento de Rentabilidade, incidindo a Rentabilidade-Alvo das Cotas Sênior sobre tais montante

acumulados (e assim subsequentemente quando não for possível o pagamento total da diferença na data de pagamento de rendimentos seguinte e assim sucessivamente);

(iv) o quadro abaixo estabelece: (1) na Coluna (A), as Datas de Amortização, Datas de Pagamento de Rentabilidade e Datas de Verificação da Reserva de Amortização, conforme tais conceitos são definidos e utilizados no Anexo I; (2) na Coluna (B), o percentual do saldo do valor unitário de emissão das Cotas Sênior que deverá ser amortizado em cada Data de Amortização; (3) na Coluna (C), o percentual do saldo do valor unitário de emissão das Cotas Sênior que deverá estar alocado na Reserva de Amortização em cada Data de Verificação da Reserva de Amortização; e (4) na Coluna (D), a indicação de que cada data constante na Coluna (A) corresponde a uma Data de Pagamento de Rentabilidade. Para fins de esclarecimento, não serão consideradas Datas de Amortização as datas para as quais o percentual indicado na Coluna (B) seja igual a 0% (zero porcento).

| Coluna (A)<br>Data Útil | Coluna (B)<br>Percentual Amortizado | Coluna (C)<br>Reserva de Amortização | Coluna (D)<br>Rendimentos |
|---|---|---|---|
| 15-set-26 | 0% | 0% | Sim |
| 15-out-26 | 0% | 0% | Sim |
| 15-nov-26 | 0% | 0% | Sim |
| 15-dez-26 | 0% | 0% | Sim |
| 15-jan-27 | 0% | 0% | Sim |
| 15-fev-27 | 0% | 0% | Sim |
| 15-mar-27 | 0% | 0% | Sim |
| 15-abr-27 | 0% | 0% | Sim |
| 15-mai-27 | 0% | 0% | Sim |
| 15-jun-27 | 0% | 0% | Sim |
| 15-jul-27 | 0% | 0% | Sim |
| 15-ago-27 | 0% | 0% | Sim |
| 15-set-27 | 0% | 0% | Sim |
| 15-out-27 | 0% | 0% | Sim |
| 15-nov-27 | 0% | 0% | Sim |
| 15-dez-27 | 0% | 0% | Sim |
| 15-jan-28 | 0% | 0% | Sim |
| 15-fev-28 | 0% | 0% | Sim |
| 15-mar-28 | 0% | 0% | Sim |
| 15-abr-28 | 0% | 0% | Sim |
| 15-mai-28 | 0% | 0% | Sim |
| 15-jun-28 | 0% | 0% | Sim |
| 15-jul-28 | 0% | 0% | Sim |
| 15-ago-28 | 0% | 0% | Sim |
| 15-set-28 | 0% | 0% | Sim |
| 15-out-28 | 0% | 0% | Sim |
| 15-nov-28 | 0% | 0% | Sim |
| 15-dez-28 | 0% | 0% | Sim |
| 15-jan-29 | 0% | 0% | Sim |
| 15-fev-29 | 0% | 0% | Sim |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 15-mar-29 | 0% | 0% | Sim |
| 15-abr-29 | 0% | 0% | Sim |
| 15-mai-29 | 0% | 0% | Sim |
| 15-jun-29 | 0% | 0% | Sim |
| 15-jul-29 | 0% | 0% | Sim |
| 15-ago-29 | 0% | 0% | Sim |
| 15-set-29 | 0% | 0% | Sim |
| 15-out-29 | 0% | 0% | Sim |
| 15-nov-29 | 0% | 0% | Sim |
| 15-dez-29 | 0% | 0% | Sim |
| 15-jan-30 | 0% | 0% | Sim |
| 15-fev-30 | 0% | 0% | Sim |
| 15-mar-30 | 0% | 0% | Sim |
| 15-abr-30 | 0% | 0% | Sim |
| 15-mai-30 | 0% | 0% | Sim |
| 15-jun-30 | 0% | 0% | Sim |
| 15-jul-30 | 0% | 0% | Sim |
| 15-ago-30 | 0% | 0% | Sim |
| 15-set-30 | 0% | 0% | Sim |
| 15-out-30 | 0% | 0% | Sim |
| 15-nov-30 | 0% | 0% | Sim |
| 15-dez-30 | 0% | 0% | Sim |
| 15-jan-31 | 0% | 0% | Sim |
| 15-fev-31 | 0% | 0% | Sim |
| 15-mar-31 | 0% | 0% | Sim |
| 15-abr-31 | 0% | 0% | Sim |
| 15-mai-31 | 0% | 0% | Sim |
| 15-jun-31 | 0% | 0% | Sim |
| 15-jul-31 | 0% | 0% | Sim |
| 15-ago-31 | 0% | 0% | Sim |
| 15-set-31 | 0% | 0% | Sim |
| 15-out-31 | 0% | 0% | Sim |
| 15-nov-31 | 0% | 0% | Sim |
| 15-dez-31 | 0% | 0% | Sim |
| 15-jan-32 | 0% | 0% | Sim |
| 15-fev-32 | 0% | 0% | Sim |
| 15-mar-32 | 0% | 0% | Sim |
| 15-abr-32 | 0% | 0% | Sim |
| 15-mai-32 | 0% | 0% | Sim |
| 15-jun-32 | 0% | 0% | Sim |
| 15-jul-32 | 0% | 0% | Sim |
| 15-ago-32 | 0% | 0% | Sim |
| 15-set-32 | 0% | 0% | Sim |
| 15-out-32 | 0% | 0% | Sim |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 15-nov-32 | 0% | 0% | Sim |
| 15-dez-32 | 0% | 0% | Sim |
| 15-jan-33 | 0% | 0% | Sim |
| 15-fev-33 | 0% | 0% | Sim |
| 15-mar-33 | 0% | 0% | Sim |
| 15-abr-33 | 0% | 0% | Sim |
| 15-mai-33 | 0% | 0% | Sim |
| 15-jun-33 | 0% | 0% | Sim |
| 15-jul-33 | 0% | 0% | Sim |
| 15-ago-33 | 0% | 0% | Sim |
| 15-set-33 | 0% | 0% | Sim |
| 15-out-33 | 0% | 0% | Sim |
| 15-nov-33 | 0% | 0% | Sim |
| 15-dez-33 | 0% | 0% | Sim |
| 15-jan-34 | 0% | 0% | Sim |
| 15-fev-34 | 0% | 0% | Sim |
| 15-mar-34 | 0% | 0% | Sim |
| 15-abr-34 | 0% | 0% | Sim |
| 15-mai-34 | 0% | 0% | Sim |
| 15-jun-34 | 0% | 0% | Sim |
| 15-jul-34 | 0% | 0% | Sim |
| 15-ago-34 | 0% | 0% | Sim |
| 15-set-34 | 0% | 0% | Sim |
| 15-out-34 | 0% | 0% | Sim |
| 15-nov-34 | 0% | 0% | Sim |
| 15-dez-34 | 0% | 0% | Sim |
| 15-jan-35 | 0% | 0% | Sim |
| 15-fev-35 | 0% | 0% | Sim |
| 15-mar-35 | 0% | 0% | Sim |
| 15-abr-35 | 0% | 0% | Sim |
| 15-mai-35 | 0% | 0% | Sim |
| 15-jun-35 | 0% | 0% | Sim |
| 15-jul-35 | 0% | 0% | Sim |
| 15-ago-35 | 0% | 0% | Sim |
| 15-set-35 | 0% | 0% | Sim |
| 15-out-35 | 0% | 0% | Sim |
| 15-nov-35 | 0% | 0% | Sim |
| 15-dez-35 | 0% | 0% | Sim |
| 15-jan-36 | 0% | 0% | Sim |
| 15-fev-36 | 0% | 0% | Sim |
| 15-mar-36 | 0% | 50% | Sim |
| 15-abr-36 | 100% | 0% | Sim |

(v) as Cotas Sênior poderão ser objeto de amortizações antecipadas a qualquer momento a partir do 24º (vigésimo quarto) mês a contar da data da primeira integralização de Cotas Sênior, mediante solicitação da maioria de detentores da maioria das Cotas Júnior, precedida de comunicado ao mercado a ser divulgado pelo Administrador acerca da realização de amortização antecipada, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data prevista para a amortização antecipada. Caso a amortização antecipada seja parcial, o pagamento deverá ser *pro rata* entre todas as Cotas Sênior em circulação. A amortização antecipada somente poderá ocorrer caso o Patrimônio Líquido da Classe permita o pagamento aos Cotistas titulares das Cotas Sênior do valor das Cotas Sênior em circulação no Dia Útil imediatamente anterior à data da amortização antecipada, acrescida de um prêmio a ser pago pela Classe, equivalente a 0,50% a.a. (cinquenta centésimos por cento ao ano), calculado conforme fórmula abaixo:

Valor da Amortização Antecipada = VC * ((1 + Prêmio)^(Duration Remanescente))

Onde:

VC = valor das Cotas Sênior em vigor no Dia Útil imediatamente anterior à data da amortização antecipada;

Prêmio = 0,50% a.a. (cinquenta centésimos por cento ao ano); e

Duration Remanescente = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Rentabilidade-Alvo das Cotas Sênior e/ou Amortização das Cotas Sênior, pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \frac{\left[\frac{\sum_{t=1}^{n}\left[\frac{FC_t}{(1+i)^{t/252}} \times t\right]}{\sum_{t=1}^{n}\left[\frac{FC_t}{(1+i)^{t/252}}\right]}\right]}{252}$$

Onde:

n = número de datas de pagamento da Rentabilidade-Alvo das Cotas Sênior e/ou da Amortização das Cotas Sênior;

t = quantidade de Dias Úteis entre a data da amortização antecipada e as datas de pagamento da Rentabilidade-Alvo das Cotas Sênior e/ou da Amortização das Cotas Sênior previstas e cada data de pagamento;

FCt = valor projetado de pagamento da Rentabilidade-Alvo das Cotas Sênior e/ou Amortização das Cotas Sênior no prazo de t dias úteis; e

i = Rentabilidade-Alvo das Cotas Sênior em percentual e ao ano

(vi) o prêmio previsto no item (v) acima também será devido aos titulares das Cotas Sênior na hipótese de amortização antecipada das Cotas Sênior prevista no item 7.5.2 do Anexo I ou em decorrência dos Eventos de Liquidação previstos nos subitens (iii) a (v) do item 7.5 do Anexo I;

(vii) as Cotas Sênior não conferem direito de preferência ou prioridade para a subscrição de novas Cotas, independentemente da Subclasse das Cotas objeto de emissão;

(viii) as Subclasses de Cotas Sênior e Cotas Júnior possuem direitos políticos distintos, nos termos do Capítulo 12 do Anexo; e

(ix) todas as Cotas Sênior assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

## APÊNDICE B – APÊNDICE DAS COTAS JÚNIOR DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO CONTE BIANCAMANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

*Este Apêndice disciplina de forma sumarizada as características das Cotas Júnior, mas não dispensa a leitura atenta do Regulamento, composto por uma Parte Geral, pelo Anexo da Classe e pelos Apêndices de cada Subclasse. Dado que os direitos políticos relativos às Assembleias Gerais de Cotistas e/ou Assembleia Especiais da Classe, assim como os direitos econômico-financeiros relativos à preferência para recebimento de amortizações e rendimentos de uma dada Subclasses apenas podem ser compreendidos na sua int eireza quando considerados frente aos direitos políticos e aos direitos econômico-financeiros das demais Subclasses, este Apêndice deve ser sempre interpretado de forma conjunta com o Anexo e com os demais Apêndices de Subclasses desta mesma Classe.*

### 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

**1.1** Público-Alvo: Investidores Profissionais, conforme definido no Anexo ao Regulamento.

**1.2** Prazo de Duração: Indeterminado.

**1.3** Ambiente de negociação: As Cotas Júnior poderão ser depositadas para negociação e liquidação no mercado secundário de bolsa ou balcão organizado, administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM 160.

**2 – CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES**As Cotas Júnior da Classe têm as seguintes vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e no seu respectivo Anexo:

(i) subordinam-se às Cotas Sênior para fins de recebimento de rendimentos, amortização e resgate, observado o disposto neste Regulamento;

(ii) não há rentabilidade esperada para as Cotas Júnior, as quais farão jus ao resultado remanescente da Classe, após o pagamento integral dos rendimentos aos cotistas titulares das Cotas Sênior, observados os procedimentos descritos no Regulamento e no seu respectivo Anexo;

(iii) caso a rentabilidade apurada pela Classe em cada mês supere o montante necessário para pagamento integral da Rentabilidade-Alvo das Cotas Sênior, o rendimento excedente será distribuído aos titulares das Cotas Júnior, desde que (a) considerada *pro forma* a distribuição em questão, o Índice de Subordinação permaneça sendo atendido, (b) seja observada a ordem de alocação de recursos prevista no Regulamento e no Anexo I, (c) não esteja em curso um Evento de Avaliação ou Evento de Liquidação, e (d) sejam observadas as demais restrições e disposições constantes do Regulamento e do Anexo I;

(iv) as Cotas Júnior conferem Direito de Preferência para a subscrição de novas Cotas, independentemente da Subclasse das Cotas objeto de emissão, nos termos do item 6.5.4 do Anexo;

(v) as Subclasses de Cotas Sênior e Cotas Júnior possuem direitos políticos distintos, nos termos do Capítulo 12 do Anexo; e

(vi) todas as Cotas Júnior asseguram a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

## ANEXO II

## PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de mandato, o [**OUTORGANTE**], inscrito no CNPJ sob o nº [número], com sede na [endereço] ("Outorgante"), na qualidade de cotista titular de Cotas Júnior de emissão da **CLASSE ÚNICA DO CONTE BIANCAMANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, constituída sob a forma de condomínio fechado, inscrita no CNPJ sob o nº 37.950.819/0001-20 ("Conte Biancamano"), por meio do presente, nomeia e constitui, como seu legítimo procurador, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 653 e seguintes da Lei nº 10.406, de 16 de janeiro de 2002, conforme em vigor (Código Civil Brasileiro), o [**AGENTE FIDUCIÁRIO**], inscrito no CNPJ sob o nº [número], com sede na [endereço] ("Outorgado"), outorgando-lhe poderes para, isoladamente, **(i)** comparecer e representar os interesses do Outorgante exclusivamente nas assembleias de cotistas do Conte Biancamano que tenham como ordem do dia deliberar sobre a retenção dos rendimentos auferidos pelo Conte Biancamano aos seus cotistas, bem como sobre a destinação da parcela dos rendimentos retida, seja a assembleia realizada de forma presencial, semipresencial, remota ou por meio de consulta formal, em primeira ou segunda convocação, inclusive caso venha a ser suspensa ou reaberta, cancelada com posterior retomada ou, ainda, reagendada ("Assembleias"); e **(ii)** examinar, discutir e votar nas referidas Assembleias pela **(ii.a) RETENÇÃO** dos rendimentos auferidos pelo Conte Biancamano destinados aos cotistas titulares de Cotas Júnior de emissão do Conte Biancamano, e **(ii.b)** destinação dos rendimentos retidos para o pagamento das amortizações das Cotas Sênior de emissão do Conte Biancamano, observada a ordem de alocação de recursos estabelecida no Anexo I do Regulamento do Conte Biancamano.

O Outorgante autoriza o Outorgado, ainda, a praticar todos os atos necessários para o bom e fiel cumprimento deste mandato, incluindo, mas sem se limitar a, assinar as listas de presença das Assembleias, as atas das Assembleias e quaisquer outros documentos diretamente resultantes das deliberações e da sua participação nas Assembleias, bem como aprovar, eventualmente, a suspensão dos trabalhos das Assembleias para posterior reabertura.

O Outorgante se obriga a ratificar e confirmar todos os atos praticados pelo Outorgado consistentes com este mandato, isentando o Outorgado por quaisquer consequências ou responsabilidades decorrentes do cumprimento deste mandato. O Outorgado fica autorizado a se abster em qualquer deliberação ou assunto para o qual não tenha correlação com as matérias definidas neste mandato.

Este mandato terá validade para participação e deliberação nas Assembleias em nome do Outorgante, assim como para eventuais adiamentos (por uma ou sucessivas vezes), suspensões, reaberturas ou novas convocações (inclusive segunda convocação) das Assembleias, dentro de um prazo de até 1 (um) ano contado da presente data.

É vedado o substabelecimento deste mandato, no todo ou em parte.

[cidade]/[estado], [dia] de [mês] de [ano].