ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL EXTRAORDINARIA DE COTISTAS DA CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FUTURO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ SOB O N° 26.846.280/0001-47

("Classe")

REALIZADA EM 13 DE AGOSTO DE 2026

DATA, HORA E LOCAL: Realizada em **13 de agosto de 2026**, às 10 horas, na sede da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n° 22.610.500/0001-88 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do Fundo.

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação em virtude da presença dos cotistas, nesta data, representando a totalidade das cotas de emissão da Classe ("Cotistas") em conformidade com o disposto no artigo 71, §2° da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), conforme lista de presença arquivada na sede da Administradora. Presentes também os representantes da Administradora e da **HIGH GESTÃO E INVESTIMENTOS LTDA**, com sede na Avenida Deputado Jamel Cecilio nº 2690, Edifício Metropolitan Busines Sala 1415, Jardim Goiás, na Cidade de Goiana, Estado de Goiás - CEP 74.810-100, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 08.647.754/0001-40, autorizada a exercer a atividade de gestão de recursos de terceiros por meio do Ato Declaratório nº 17.504, expedido em 05/11/2019. ("Atual Gestora").

COMPOSIÇÃO DA MESA: Mathilde Máximo Ribeiro ("**Presidente**"); Guilherme Santos Ribeiro ("**Secretária**").

ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES: Foi deliberado e aprovado pelos Cotistas representantes da totalidade das cotas em circulação da Classe, sem quaisquer ressalvas:

(α) A substituição da atual Gestora do Fundo, **HIGH GESTÃO E INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 08.647.754/0001-40, devidamente qualificada acima, pela **BRT ASSET LTDA.**, sociedade limitada com sede na Rua 72, nº 325, Quadra C14, Lote 10/13, Sala 1207, Cond. Tren Office Home CEP: 74.805-480, inscrita no CNPJ sob nº 59.684.778/0001-00, autorizada pela CVM exercer a atividade de gestão de recursos de terceiros, por meio do Ato Declaratório nº 23.738, de 06 de agosto de 2025, ("Nova Gestora"), **a partir da abertura do mercado no dia 19 de agosto de 2026**., ("Data de Transferência"). Com

a consequente alteração do Regulamento do Fundo ("Regulamento"), passando a redação a vigorar nos seguintes termos, bem como, na forma do Anexo I a esta ata;

(b) A não distribuição semestral de 95% (noventa e cinco por cento) de rendimento do Fundo, conforme exigido pela Lei nº 9.779/1999, conforme alterada, referente ao período de 01/07/2025 até 31/12/2025 para fins de reinvestimento deste montante em ativos imobiliários. Ainda que exigido por lei, tal deliberação tem validade regulamentar em decorrência do disposto no Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014.

A Administradora fica autorizada a adotar todas as medidas necessários para a implementação da deliberação acima, caso aprovada, bem como, nos termos da Resolução CVM nº 175 de 23 de dezembro de 2022, a debitar do Fundo os custos incorridos em razão da Assembleia, conforme tabela de preços vigente do Administrador disponível através do site https://www.vortx.com.br/

Os termos iniciados por letras maiúsculas e não definidos nesta convocação terão os significados a eles atribuídos no Regulamento.

DECLARAÇÕES: Os Cotistas, neste ato, declaram: (i) estar plenamente de acordo com as deliberações acima e ciente de todos os aspectos envolvidos, eximindo, desta forma, a Administradora de quaisquer ônus e/ou responsabilidade; (ii) não se enquadrar em qualquer hipótese de conflito de interesses; e (iii) a veracidade de seus respectivos endereços eletrônicos, bem como autorizaram o Administrador a usá-los para todos os atos diretamente relacionados à presente assembleia, conforme a regulamentação aplicável.

ENCERRAMENTO E LAVRATURA DA ATA: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, lavrando-se a respectiva ata. As Partes declaram e concordam que esta ata, incluindo a página de assinaturas e seus Anexos, foi firmada e assinada digitalmente através da plataforma Certdox (https://assinador.certdox.com.br), acatando como válida a comprovação de autoria e integridade oriunda de tal plataforma, ainda que utilizados certificados não emitidos pela ICP-Brasil.

Assinado eletronicamente por:
Mathilde Máximo Ribeiro
CPF: 144.973.387-54

Mathilde Máximo Ribeiro

Presidente

Guilherme Santos Ribeiro
Assinado eletronicamente por:
Guilherme Santos Ribeiro
CPF: 508.962.898-00

Guilherme Santos Ribeiro

Secretário

Assinado eletronicamente por:
Mathilde Máximo Ribeiro
CPF: 144.973.387-54

Guilherme Santos Ribeiro

Assinado eletronicamente por:
Guilherme Santos Ribeiro
CPF: 508.962.898-00

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora

Assinado eletronicamente por:
Rodrigo Panisi de Campos Meirelles
CPF: 893.407.281-49

HIGH GESTÃO E INVESTIMENTOS LTDA

Gestora

Assinado digitalmente por:
LIVIA LEMOS MAIA
CPF: 031.558.551-00

Assinado eletronicamente por:
Pedro Ernesto Bragança Bites Leao
CPF: 018.897.081-94

BRT ASSET LTDA.

Atual Gestora

REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FUTURO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF Nº 26.846.280/0001-47

("Fundo")

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO		
Prazo de Duração: Indeterminado	**Classes:** Classe Única	**Término | Exercício Social:** Duração de 12 meses, encerrando no dia 30 de junho de cada ano

PRESTADORES DE SERVIÇOS	
Prestadores de Serviços Essenciais	
Gestor	**Administrador**
BRT ASSET LTDA. **Ato Declaratório CVM n. 23.738, expedido em 06 de agosto de 2025** **CNPJ/MF**: 59.684.778/0001-00 **GIIN**: N/A	**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** **Ato Declaratório CVM n.º 14.820, expedido em 08/01/2016** **CNPJ/MF**: 22.610.500/0001-88

Outros

Custódia

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Ato Declaratório CVM n.º 15.208, expedido em 30/08/2018

CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88

Orientações Gerais e Definições. As referências a "Regulamento", exceto quando expressamente disposto de forma contrária, alcançam os anexos descritivos das classes de investimento do Fundo, conforme aplicável ("Anexo" ou "Anexo Descritivo" e "Classes" ou "Classes de Cotas", respectivamente) e, ainda, os apêndices das subclasses ("Apêndice" e "Subclasse", respectivamente).

Exceto se disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor.

Da Responsabilidade dos Prestadores de Serviços. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante e os demais prestadores de serviços contratados pelo Fundo e/ou por uma ou mais de suas classes de investimento ("Prestadores de Serviços"), conforme o caso, respondem perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), os cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, individualmente e sem solidariedade entre si e/ou com o Fundo e qualquer de suas Classes, conforme o caso, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente regulamento ("Regulamento"), ao respectivo contrato de prestação de serviços firmado com o Fundo e/ou as Classes contratantes, conforme o caso, e às disposições regulamentares aplicáveis.

Cada Prestador de Serviços será responsável, de maneira individual, apenas pelas perdas ou danos que resultem de dolo ou má-fé comprovados, dentro de suas respectivas áreas de atuação, não havendo, portanto, qualquer responsabilidade solidária entre os Prestadores de Serviços.

Os Prestadores de Serviços possuem atribuições e responsabilidades específicas relacionadas aos serviços para os quais foram contratados pelo Fundo e/ou por uma ou mais de suas Classes, conforme aplicável, sendo que esses serviços são prestados em regime de melhores esforços e caracterizam-se como uma obrigação de meio.

DO FUNDO
1. O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FUTURO RESPONSABILIDADE LIMITADA** é uma comunhão de recursos, constituída sob a forma de condomínio de natureza especial e regido por este Regulamento, formado por uma única Classe de Cotas, a qual conta com um patrimônio próprio segregado destinado à aplicação em ativos aderentes à sua respectiva política de investimento, indicada no Anexo respectivo da Classe, com o objetivo de proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas respectivas cotas. **2.** Para fins deste Regulamento, será considerado "Dia Útil": qualquer dia exceto: **(a)** sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e **(b)** aqueles sem expediente na B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCAO ("B3"). **3.** Os documentos do Fundo e/ou de suas Classes, conforme o caso, poderão ser assinados pelos Prestadores de Serviços Essenciais, por meio de assinaturas eletrônicas, desde que seja possível a segurança da assinatura por meio de sistemas de certificação, os quais sejam capazes de validar a autoria e a integridade das assinaturas dos signatários. **4. O serviço de Ouvidoria (conforme inciso V, do Artigo 104, da Resolução CVM nº 175/2022) está disponível de segunda-feira a sexta-feira, das 9h00 às 18h00, por meio do número 0800 887 0456, além da possibilidade de comunicação via e-mail: ouvidoria@vortx.com.br.** **5.** Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO
6. Os atos do Fundo se materializam por meio da atuação de seus Prestadores de Serviços Essenciais, bem como pelos terceiros por eles contratados em nome do Fundo e/ou de uma ou mais de suas Classes. 6.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como os terceiros por eles contratados, estão obrigados a observar, em suas respectivas esferas de atuação, as normas de conduta previstas no Artigo 106 da Resolução CVM nº 175/2022.

7. O Administrador tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e da Classe, incluindo dar e receber quitação, outorgar mandatos, e exercer todos os demais direitos inerentes ao patrimônio da Classe, diretamente ou por terceiros por ele contratados, sem prejuízo dos direitos e obrigações específicos de terceiros contratados para a prestação de serviços ao Fundo e/ou às suas Classes, conforme o caso, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e/ou nos Anexos Descritivos das Classes de Cotas, conforme o caso, bem como pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

7.1. Além das obrigações previstas no Artigo 104 da Resolução CVM nº 175/2022 e no Artigo 29 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, o Administrador obriga-se a:

(a) quando não prestar essas atividades para o Fundo e suas Classes, conforme o caso (seja por opção, ou por impossibilidade), contratar, em nome do Fundo e/ou de suas Classes, conforme o caso, com terceiros devidamente habilitados e autorizados para tanto, os serviços de: **(i)** tesouraria, controle e processamento dos ativos; e **(ii)** escrituração das cotas;

(b) contratar, em nome do Fundo e de suas Classes, auditor independente;

(c) divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, de suas Classes, conforme o caso, ou aos ativos integrantes de suas respectivas carteiras, conforme aplicável, assim que dele tiver conhecimento;

(d) preservar toda correspondência, física ou eletrônica, enviada a qualquer cotista e que tenha sido devolvida em razão de incorreção no endereço declarado enquanto o cotista não realizar o resgate de suas cotas;

(e) armazenar toda manifestação dos cotistas;

(f) manter este Regulamento disponível aos cotistas;

(g) disponibilizar ao distribuidor que estiver atuando por conta e ordem de clientes, por meio eletrônico, os seguintes documentos: **(i)** nota de investimento que ateste a efetiva realização do investimento a cada nova aplicação realizada por clientes do distribuidor, em até 5 dias da data de sua realização; e **(ii)** mensalmente, extratos individualizados dos clientes do distribuidor, em até 10 dias após o final do mês anterior, nos termos da regulamentação aplicável;

(h) manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo e à Classe;

(i) manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades;

(j) elaborar, junto com as demonstrações contábeis semestrais e anuais, parecer a respeito das operações e resultados do Fundo e da Classe, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições regulamentares aplicáveis, assim como as constantes do presente Regulamento e dos Anexos, conforme o caso;

(k) 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;

(l) administrar os recursos da Classe de forma judiciosa, sem onerá-la com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

(m) divulgar as demonstrações contábeis e demais informações do Fundo e da Classe, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável, neste Regulamento e no Anexo;

(n) cumprir e fazer cumprir todas as disposições constantes deste Regulamento, do Anexo e da Resolução CVM nº 175/2022, no que aplicável, bem como as deliberações do Comitê de Investimentos e da assembleia de cotistas;

(o) fornecer ao cotista, obrigatoriamente, no ato de subscrição das cotas, contra recibo, exemplar deste Regulamento.

7.2. Os serviços listados no item 7.1., (a), acima serão prestados pelo Administrador, o qual encontra-se devidamente habilitado para o exercício de tais funções.

7.3. Caso o cotista não comunique o Administrador a respeito da atualização de seu endereço físico ou eletrônico, o Administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM nº 175/2022, bem como neste Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção do endereço declarado.

7.4. Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui uma obrigação de o Administrador divulgar fato relevante e constitui um evento de avaliação obrigatório do patrimônio líquido da respectiva Classe de Cotas pelo Administrador.

7.5. O Administrador ou a instituição contratada para realizar a escrituração de cotas, se houver, são responsáveis, nas suas respectivas esferas de atuação, pela inscrição do nome do titular ou, no caso de distribuição por conta e ordem, o nome do distribuidor por conta e ordem, acrescido do código de investidor.

7.5.1. Para fins do disposto no item acima, o Administrador e o Escriturador devem compartilhar as informações do registro de cotistas, bem como informações referentes a eventuais direitos, gravames ou outros registros existentes sobre as cotas.

7.6. Exceto se de outra maneira previsto neste Regulamento e/ou no Anexo, os custos com a contratação de terceiros para os serviços a seguir relacionados deverão 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 da Classe, caso o Administrador seja o único Prestador de Serviços Essenciais.

7.7. Caberá ao Administrador a responsabilidade pela contratação da empresa de avaliação independente responsável por realizar as avaliações anuais dos ativos imobiliários integrantes da carteira da Classe, previstas no Anexo e/ou na regulamentação aplicável, a quem incumbirá realizar as avaliações dos ativos imobiliários integrantes da carteira da Classe, que será indicado pelo Gestor.

7.8. Ao Administrador é vedado adquirir, para seu patrimônio, cotas da Classe.

8. O Gestor tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira das Classes de Cotas, conforme o caso, por meio da negociação de seus respectivos ativos, observado o disposto nas respectivas políticas de investimento das Classes, se houver, e observado que a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da carteira das Classes de Cotas, conforme o caso, compete exclusivamente ao Administrador, que detém sua propriedade fiduciária.

8.1. O Gestor poderá, quando for o caso, firmar todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, no âmbito de suas respectivas competências, nos termos da parte geral e do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, representando a respectiva Classe, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento, no Anexo e nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

8.2. O Gestor não está autorizado a prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, assim como não poderá constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, para garantir obrigações assumidas pelos cotistas.

8.3. Além das obrigações previstas no Artigo 105 da Resolução CVM nº 175/2022, o Gestor obriga-se a:

(a) fornecer aos distribuidores todo o material de divulgação exigido pela regulamentação em vigor para distribuição de cotas, respondendo pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações contidas no referido material;

(b) informar aos distribuidores qualquer alteração que ocorra durante a distribuição das cotas, especialmente se decorrente da mudança deste Regulamento, hipótese em que o Gestor deve enviar, imediatamente, o material de divulgação atualizado aos distribuidores para que o substituam;

(c) contratar, em nome do Fundo e/ou de uma ou mais de suas Classes de Cotas, conforme o caso, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços: **(i)** intermediação de operações para as carteiras de ativos, conforme o caso; **(ii)** distribuição de cotas**; (iii)** consultoria de investimentos; **(iv)** classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito, observadas as disposições regulamentares aplicáveis; **(v)** formador de mercado; e **(vi)** cogestão da carteira de ativos;

(d) informar, imediatamente, ao Administrador sobre os fatos relevantes de que venha a ter conhecimento;

(e) encaminhar ao Administrador, nos 5 Dias Úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome do Fundo e/ou de uma ou mais de suas Classes;

(f) expedir as ordens de compra ou venda de ativos financeiros e valores mobiliários da respectiva Classe, contendo a identificação precisa da Classe de Cotas em questão, conforme o caso;

(g) observar os limites de composição e concentração da carteira e de concentração em fatores de risco, conforme estabelecido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como por este Regulamento e por cada respectivo Anexo;

(h) exercer o direito de voto decorrente de ativos financeiros e valores mobiliários detidos pelas Classes, conforme o caso, realizando todas as ações necessárias para tal exercício;

(i) submeter a carteira de ativos a testes de estresse periódicos, com cenários que levem em consideração, no mínimo, as movimentações do passivo, a liquidez dos ativos e as obrigações e a cotização da Classe de Cotas;

(j) gerir a carteira dos Ativos de Renda Fixa e dos Ativos Financeiros Imobiliários da Classe (conforme definidos no Anexo), conforme o estabelecido na política de investimento da Classe, empregando nas atividades de gestão da carteira a diligência exigida pelas circunstâncias, bem como praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento da Classe;

(k) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos de Renda Fixa, Ativos Financeiros Imobiliários e Ativos Imobiliários detidos pela Classe, conforme orientações do Comitê de Investimentos;

(l) prestar assessoria para que o Administrador decida acerca da distribuição de rendimentos e amortização parcial das cotas;

(m) selecionar os ativos referentes ao atendimento das necessidades de liquidez da Classe;

(n) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimentos e os termos deste Regulamento e do Anexo, sendo que: (i) a seleção dos ativos referentes ao atendimento das necessidades de liquidez da Classe serão selecionados exclusivamente pelo Gestor; e (ii) a seleção dos Ativos Imobiliários será realizada pelo Gestor sob a aprovação do Comitê de Investimentos da Classe;

(o) empregar, no exercício de sua atividade, o cuidado e a diligência que qualquer pessoa ativa e proba costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, respondendo por quaisquer infrações e irregularidades que venham a ser por ele cometidas;

(p) transferir ao Fundo e/ou à Classe, conforme o caso, qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor;

(q) observar e fazer cumprir as disposições deste Regulamento, do Anexo e do acordo operacional celebrado entre os Prestadores de Serviços Essenciais;

(r) cumprir as deliberações das assembleias de cotistas e do Comitê de Investimentos;

(s) sugerir ao Administrador proposta de emissão de novas cotas, a ser submetida à assembleia de cotistas, nos termos deste Regulamento e do Anexo;

(t) não praticar atos que possam ferir a relação de confiança mantida com os cotistas;

(u) prestar as informações que lhe forem solicitadas pelo Administrador;

(v) identificar, avaliar e recomendar ao Comitê de Investimentos da Classe, potenciais propostas de aquisição e alienação de Ativos Imobiliários, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, sendo certo que a alienação, permuta ou transferência, a qualquer título, da propriedade dos Ativos Imobiliários dependerá da deliberação do Comitê de Investimentos;

(w) indicar o avaliador responsável por realizar a avaliação anual dos ativos imobiliários integrantes da carteira da Classe, na forma prevista neste Regulamento;

(x) indicar os membros do Comitê de Investimentos da Classe;

(y) Disponibilizar ao Administrador, semestralmente, relatório contendo o valor de mercado dos bens e direitos integrantes da carteira de investimentos da Classe, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, apurado de acordo com a análise técnica especialmente realizada para esse fim e com os critérios de orientação usualmente praticados; e

(z) auxiliar o Administrador, no âmbito de suas respectivas competências e esferas de atuação, na elaboração do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/2022.

8.4. O exercício do direito de voto decorrente de ativos financeiros e valores mobiliários detidos pelas Classes, a que se refere o item 8.3., (h), acima, seguirá o disposto na política de exercício de direito de voto do Gestor, disponível no seguinte endereço eletrônico: https://brtasset.com.br/

8.5. A periodicidade dos testes de estresse a que se refere o item 8.3., (i), acima, deve ser adequada às características da Classe, às variações históricas dos cenários eleitos para o teste e às condições de mercado vigentes.

8.6. Os serviços de consultoria de investimentos, classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito, formador de mercado e cogestão da carteira de ativos somente são de contratação obrigatória pelo Gestor caso assim previsto no Anexo Descritivo da Classe ou caso assim seja deliberado pela assembleia de cotistas.

8.7. A contratação do Administrador, Gestor, consultor especializado, se houver, ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia de cotistas.

8.8. Nos casos de contratação de cogestor, o contrato deve definir claramente as atribuições de cada gestor, o que inclui, no mínimo, o mercado específico de atuação de cada gestor, contendo, ainda, dispositivo que limite as ordens, perante o custodiante, ao mercado específico de atuação de cada gestor.

8.8.1. As informações do cogestor, caso contratado, estarão descritas no Anexo Descritivo da Classe em questão, incluindo o mercado específico de atuação do cogestor contratado.

9. Sem prejuízo das obrigações previstas acima, bem como de outras obrigações legais, regulamentares e autorregulatórias a que estejam sujeitos, os Prestadores de Serviços Essenciais estão obrigados, ainda, a:

(a) observar as disposições constantes neste Regulamento, nos Anexos e Apêndices, se houver; e

(b) cumprir as deliberações das assembleias de cotistas.

10. Os Prestadores de Serviços Essenciais podem contratar outros serviços em benefício do Fundo e/ou de suas Classes de Cotas, conforme o caso, que não estejam previstos neste Regulamento, observado que, nesses casos, deverão ser observados, respectivamente, os §§ 3º e 4º, dos Artigos 83 e 85 da Resolução CVM nº 175/2022.

10.1. Poderão ser contratadas, por intermédio dos Prestadores de Serviços Essenciais, observadas suas respectivas esferas de atuação e atribuições, mediante prévia deliberação e indicação pelo Comitê de Investimentos da Classe, empresa(s) especializada(s) para realizar a venda e acompanhamento dos Ativos Imobiliários, bem como a promoção de todas as medidas extrajudiciais cabíveis para o cumprimento dos instrumentos de alienação dos Ativos Imobiliários, após o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários comerciais ou loteamentos a serem constituídos nos termos da Lei nº 6.766/79, que venham a ser desenvolvidos com o objetivo de construir para posteriormente alienar para terceiros ("Projetos"), as quais serão remuneradas diretamente pela Classe, conforme será definido em instrumento específico a ser firmado entre a Classe e o respectivo prestador de serviço, conforme responsabilidades e obrigações a serem estabelecidos naquele instrumento.

11. Os Prestadores de Serviços Essenciais podem vir a prestar os serviços de intermediação de operações para a carteira de ativos das Classes e distribuição de cotas, observadas a legislação e a regulamentação aplicáveis às referidas atividades.

12. A contratação de terceiros pelos Prestadores de Serviços Essenciais deve contar com prévia e criteriosa análise e seleção do contratado, devendo o Prestador de Serviço Essencial contratante figurar no respectivo contrato como interveniente anuente.

13. Os Prestadores de Serviços Essenciais devem transferir ao Fundo e/ou à respectiva Classe, conforme o caso, quaisquer vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos da Classe que possam alcançar em decorrência de sua condição, aplicando-se referida regra a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas.

13.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais, sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável, neste Regulamento e/ou no Anexo, conforme o caso, deverão empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que todo agente profissional ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e à Classe e manter reservas sobre seus negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância: **(i)** da lei, das normas regulamentares, em especial aquelas editadas pela CVM, do Regulamento, do Anexo, dos Apêndices, se houver, e das deliberações do Comitê de Investimentos e das assembleias de cotistas, conforme aplicáveis; **(ii)** da política de investimento da Classe; e **(iii)** dos deveres de diligência, lealdade, informação e salvaguarda da integridade dos direitos dos cotistas.

13.2. Os Prestadores de Serviços Essenciais não poderão valer-se de qualquer informação para obter, para si ou para outrem, vantagem indevida mediante compra ou venda das cotas da Classe.

13.3. Os Prestadores de Serviços Essenciais, no âmbito de suas respectivas atribuições e esferas de competência, envidarão seus melhores esforços no sentido de valorizar o patrimônio da Classe, não podendo assegurar, todavia, a sua efetiva valorização, tendo em vista os riscos inerentes aos seus investimentos.

14. Cabe aos Prestadores de Serviços informar imediatamente ao Administrador sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

15. A aferição de responsabilidades dos Prestadores de Serviços, conforme previsto neste Regulamento, tem como parâmetros as obrigações previstas na Resolução CVM nº 175/2022 e em regulamentações específicas em vigor, assim como aquelas previstas neste Regulamento, nos Anexo e Apêndices respectivos, se houver, e nos respectivos contratos de prestação de serviços.

16. Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses previstas no Artigo 107 da Resolução CVM nº 175/2022.

16.1. Após a averbação referida no Art. 34 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, os cotistas eximirão o Administrador de quaisquer responsabilidades ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa no exercício de suas respectivas funções para com o Fundo e/ou a Classe, conforme o caso, devidamente comprovado por decisão final transitada em julgado proferida por juízo competente.

16.2. Caso a assembleia de cotistas competente não tenha quórum suficiente e/ou não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Prestador de Serviços Essenciais, conforme aplicável, na data de sua realização, para substituição do Prestador de Serviços Essenciais renunciante, ou o novo administrador ou novo gestor eleito, conforme aplicável, não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 30 (trinta) dias após a deliberação que o eleger, o Administrador poderá proceder à liquidação do Fundo e da Classe, sem necessidade de aprovação dos cotistas, sem prejuízo das demais disposições legais aplicáveis nesse sentido.

16.3. Inobstante o disposto na regulamentação aplicável em vigor, o Administrador e/ou o Gestor poderão ser destituídos, com ou sem Justa Causa, por deliberação da assembleia de cotistas regularmente convocada e instalada nos termos deste Regulamento e do Anexo, na qual também deverá ser eleito os seus respectivos substitutos, observado, no caso de destituição sem Justa Causa, o recebimento prévio pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, de aviso com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da eventual destituição.

16.4. Entende-se por "Justa Causa", para fins do disposto neste Regulamento e no Anexo, a destituição decorrente do comprovado descumprimento, pelo Administrador, pelo Gestor e/ou por qualquer Prestador de Serviços, de quaisquer de suas obrigações, deveres e atribuições previstos no Regulamento e/ou no Anexo, conforme o caso, e da comprovação de que quaisquer deles atuou com culpa, fraude ou dolo no desempenho de suas funções e responsabilidades junto ao Fundo e/ou à Classe, conforme o caso, sempre mediante decisão final transitada e julgada.

17. Adicionalmente ao disposto no item 7.1., (a), acima, o Administrador deve prover o Fundo e suas Classes, conforme o caso, com os serviços de custódia de ativos financeiros, os quais poderá prestar diretamente, estando habilitado para tanto, ou por meio da contratação de prestadores de serviços, conforme o caso.

17.1. Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor responsável, o Administrador poderá, em nome do Fundo e de suas Classes, conforme o caso, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados acima, mediante deliberação da assembleia de cotistas ou desde que previsto neste Regulamento e/ou no Anexo respectivo, conforme o caso.

17.2. O Administrador, ainda, poderá contratar, em nome do Fundo e de suas Classes, conforme o caso, os seguintes serviços facultativos: **(i)** distribuição primária de cotas; **(ii)** consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de ativos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos da Classe de Cotas; **(iii)** empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de ativos integrantes do patrimônio da Classe de Cotas, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e **(iv)** formador de mercado para as cotas.

18. Caso o Administrador seja o único Prestador de Serviço Essencial do Fundo, a contratação de serviços deve ocorrer conforme disposto nos Arts. 83 e 85 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

19. Eventuais despesas incorridas pelos Prestadores de Serviços Essenciais, anteriormente ao início de funcionamento do Fundo, serão passíveis de reembolso pelo Fundo e/ou pelas suas Classes, conforme o caso e conforme aplicável, ao Prestador de Serviços que arcou com tais custos.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

20. A divulgação de informações sobre o Fundo e suas Classes de Cotas, conforme o caso, deve ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os cotistas das respectivas Classes, inclusive, mas não limitadamente, por meio da disponibilização dos documentos previstos no Artigo 47 da Resolução CVM nº 175/2022 nos canais eletrônicos e nas páginas na rede mundial de computadores dos Prestadores de Serviços Essenciais, do distribuidor, enquanto a distribuição estiver em curso, e da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, conforme aplicável.

20.1. As informações referidas acima não podem assegurar ou sugerir a existência de garantia de resultados futuros ou isenção de risco para o investidor.

21. Informações factuais devem vir acompanhadas da indicação de suas fontes e ser diferenciadas de interpretações, opiniões, projeções e estimativas.

22. Todas as informações exigidas pela regulamentação aplicável, incluído as informações periódicas e eventuais do Fundo e de suas Classes, serão divulgadas no site do Administrador na rede mundial de computadores, para acesso gratuito do público em geral, bem como dos cotistas.

22.1. As informações acima mencionadas podem ser acessadas na página do Administrador, por meio do seguinte endereço eletrônico: https://www.vortx.com.br/.

23. Caso sejam divulgadas a terceiros informações referentes à composição da carteira, a mesma informação deve ser colocada à disposição dos respectivos cotistas na mesma periodicidade, ressalvadas as hipóteses de divulgação de informações aos Prestadores de Serviços, necessárias para a execução de suas atividades, bem como aos órgãos reguladores, entidades autorreguladoras e entidades de classe, quanto aos seus associados, no atendimento a solicitações legais, regulamentares e estatutárias por eles formuladas.

24. O Administrador deve enviar aos cotistas, à entidade administradora de mercado organizado onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso, e à CVM, por meio de sistema disponível na rede mundial de computadores, as informações exigidas pelos Artigos 36 e 37 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

25. Os fatos relevantes ocorridos ou relacionados ao funcionamento do Fundo, das Classes ou aos ativos de suas respectivas carteiras serão:

(a) comunicados a todos os cotistas das Classes afetadas, conforme o caso;

(b) informados às entidades administradoras de mercados organizados onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso;

(c) divulgados por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e

(d) mantidos nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de cotas na rede mundial de computadores.

25.1. Excepcionalmente, nas hipóteses em que os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, entenderem que a divulgação de determinado fato relevante porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe de Cotas e/ou dos cotistas, a divulgação referida acima poderá ser dispensada.

25.2. O Administrador fica obrigado a divulgar imediatamente fato relevante se a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de cotas.

26. A utilização de informação que se caracterize como fato relevante e ainda não tenha sido divulgada para o mercado, por qualquer pessoa que a ela tenha tido acesso, com a finalidade de auferir vantagem, para si ou para outrem, mediante negociação de cotas em mercados organizados é vedada pela legislação e pela regulamentação do mercado de capitais.

27. As informações ou documentos para os quais a Resolução CVM nº 175/2022 ou este Regulamento e seu(s) Anexo(s) exijam "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização", poderão ser enviadas ou disponibilizadas por meio eletrônico aos cotistas e demais destinatários que sejam necessários.

27.1. A obrigação prevista acima será considerada cumprida na data em que a informação ou documento é tornada acessível para o cotista.

27.2. Nas hipóteses em que se exija "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos cotistas, admite-se que estas se materializem por meio eletrônico.

27.3. A publicação de quaisquer informações do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso, em jornais, quando realizada, será feita em jornal de grande circulação.

27.4. As informações prestadas ou qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso, não poderão estar em desacordo com este Regulamento, com o Anexo e/ou com os relatórios e demais documentos do Fundo e da Classe protocolados na CVM.

DOS ENCARGOS E DESPESAS DO FUNDO

28. As despesas descritas nesta seção podem ser suportadas tanto pelo Fundo como por cada Classe de Cotas individualmente. Qualquer Classe poderá, portanto, e conforme o caso, arcar isoladamente com tais despesas, sendo elas descontadas diretamente do patrimônio da Classe correspondente. Quando as despesas abaixo forem atribuídas ao Fundo de forma geral, todavia, serão distribuídas proporcionalmente entre as Classes de Cotas, conforme o caso e conforme o valor de seu respectivo patrimônio líquido, e debitadas diretamente delas.

28.1. Nos termos do item 28 acima, são despesas e encargos do Fundo e/ou das Classes, conforme o caso:

(a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo e/ou da Classe;

(b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM nº 175/2022;

(c) despesas com correspondências, impressão, expedição e/ou publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo, da Classe e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas;

(d) honorários e despesas do auditor independente;

(e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

(f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

(g) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos Prestadores dos Serviços no exercício de suas respectivas funções;

(i) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

(j) despesas com a realização de assembleia de cotistas;

(k) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe;

(l) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

(m) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

(n) despesas inerentes à: **(i)** distribuição primária de cotas; e **(ii)** admissão das cotas à negociação em mercado organizado, incluindo gastos decorrentes da admissão das cotas à negociação em mercados regulamentados, de forma a garantir o acesso dos cotistas da Classe ao mercado secundário;

(o) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o Administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice;

(p) taxas de administração e gestão;

(q) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no Art. 99 da Resolução CVM nº 175/2022;

(r) taxa máxima de distribuição;

(s) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

(t) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome Fundo e/ou da Classe, desde que de acordo com as hipóteses regulamentares aplicáveis;

(u) contratação da agência de classificação de risco de crédito, observadas as formalidades regulamentares aplicáveis;

(v) despesas relacionadas às chamadas de capital realizadas pelo Administrador;

(w) taxa de performance;

(x) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio da Classe;

(y) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do Art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022;

(z) taxa máxima de custódia de ativos financeiros;

(aa) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(bb) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe;

(cc) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Art. 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022; e

(dd) gastos com consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação, quando necessitar, de empreendimentos imobiliários e demais ativos para integrarem a carteira da Classe.

28.2. Eventuais contingências suportadas pelo Fundo seguirão os mesmos critérios mencionados no item 28 acima para rateio entre as Classes ou atribuição específica a uma delas.

29. Sem prejuízo do previsto por este Regulamento e pelos respectivos Anexos Descritivos das Classes, conforme o caso, quaisquer despesas não previstas nesta seção correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que as tiver contratado.

30. Caso o saldo dos recursos disponíveis da Classe seja inferior a R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), o Administrador deverá convocar assembleia de cotistas, que deliberará acerca do aporte de recursos adicionais na Classe, mediante nova emissão de cotas nos termos do Anexo, a fim de garantir o pagamento das suas despesas mensais de manutenção ordinárias, observado o limite do capital subscrito de cada cotista.

DA ASSEMBLEIA DE COTISTAS

31. Assuntos de interesse dos cotistas de todas as Classes e Subclasses do Fundo exigirão a convocação de uma assembleia geral de cotistas, na qual participarão todos os cotistas do Fundo ("Assembleia Geral de Cotistas").

32. Assuntos de interesse exclusivo de uma Classe e/ou Subclasse específica do Fundo exigirão a convocação de uma assembleia especial para os cotistas da Classe e/ou Subclasse em questão, permitindo a participação apenas dos cotistas de tal Classe e/ou Subclasse, conforme o caso ("Assembleia Especial de Cotistas").

33. Exceto se disposto de forma diferente no Anexo e/ou no Apêndice, será atribuído a cada cota o direito a 1 (um) voto nas assembleias de cotistas.

34. O cotista deve exercer o direito de voto no melhor interesse do Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme o caso.

34.1. Ainda que não compareçam à assembleia de cotistas, os cotistas poderão votar por meio de carta ou correspondência eletrônica, desde que tal comunicação seja recebida com, no mínimo, 1 (um) Dia Útil de antecedência da data de realização da respectiva assembleia de cotistas. Os cotistas que participem das assembleias de cotistas por meio de tele ou videoconferência, também poderão votar por fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado, desde que possível à comprovação do voto durante a realização da respectiva assembleia de cotistas e desde que o resultado da votação seja proclamado pelo presidente da assembleia com indicação daqueles que participaram por tele ou videoconferência, sendo, ainda, admitida a gravação das mesmas.

35. Os cotistas que tenham sido chamados a integralizar as cotas subscritas e que estejam inadimplentes na data da convocação da assembleia de cotistas não têm direito a voto sobre a respectiva parcela subscrita e não integralizada.

36. As cotas de titularidade do cotista inadimplente não serão contabilizadas pelo Administrador para fins do cômputo de votos em assembleias de cotistas.

37. Compete privativamente à assembleia de cotistas deliberar sobre as seguintes matérias:

(a) Tomar, anualmente, no prazo máximo de 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo e da Classe;

(b) A substituição de Prestador de Serviços Essenciais;

(c) A emissão de novas cotas, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas, sem prejuízo do disposto no Art. 48, § 2º, inciso VII, da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022, caso assim disposto no Anexo;

(d) A fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe de Cotas, incluindo a liquidação que não seja em espécie;

(e) A alteração do Regulamento, ressalvado o Artigo 52 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022;

(f) O aumento das taxas devidas aos Prestadores de Serviços do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso;

(g) A alteração do prazo de duração do Fundo e da Classe;

(h) O plano de resolução do patrimônio líquido negativo, nos termos do Artigo 122 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022;

(i) O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas;

(j) A alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação, caso o novo mercado onde as cotas serão negociadas não esteja previsto neste Regulamento e/ou no Anexo, conforme o caso;

(k) Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;

(l) Eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o Artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(m) Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do Artigo 27, do Artigo 31 e do inciso IV do Artigo 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022;

(n) Alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e, caso aplicável, à taxa de gestão, bem como às remunerações dos demais Prestadores de Serviços, inclusive no que diz respeito à participação nos resultados da Classe;

(o) A prestação de fiança, aval, aceite ou coobrigação, sob qualquer forma, assim como a constituição de ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, para garantir obrigações assumidas pelos cotistas; e

(p) Indicação de 2 (dois) membros para o Comitê de Investimentos.

37.1. Em caso de alteração da legislação e da regulamentação vigente que venha a modificar aspectos tributários que possam afetar o Fundo, a Classe, os cotistas e/ou os ativos integrantes do patrimônio da Classe, os cotistas se reunirão em assembleia de cotistas para deliberar sobre eventuais alterações no presente Regulamento e/ou no Anexo, conforme o caso, bem como, se necessário, sobre as novas regras que irão reger o Fundo, a Classe e suas relações. Sem prejuízo do disposto neste item, os Prestadores de Serviços Essenciais deverão, no âmbito de suas respectivas atribuições e esferas de competência, dar cumprimento às novas regras legais até que haja deliberação dos cotistas sobre o procedimento a ser adotado em face de tais modificações.

38. Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe de Cotas, assim como a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo previsto na regulamentação aplicável.

38.1. As assembleias de cotistas que devam deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso, somente podem ser realizadas, no mínimo, 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício findo.

39. A assembleia de cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas e possui como quórum de votação, em regra, o da maioria de votos dos presentes.

39.1. Sem prejuízo do disposto acima, as deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas “b”, “d”, “e“, “k”, “m”, “n” e “l” dependerão da aprovação, no mínimo, da maioria absoluta das cotas subscritas, ou seja, de titulares representando metade mais uma das cotas subscritas pela Classe.

39.2. Não obstante o previsto no item acima, a alteração do Regulamento e/ou do Anexo, conforme o caso e conforme o estabelecido no item “e” do item 37 acima, poderá ser realizada quando for decorrente de quaisquer das deliberações constantes do item 37 que tenham quórum de deliberação inferior à maioria absoluta das cotas emitidas.

40. Compete ao Administrador convocar as assembleias de cotistas.

40.1. As assembleias de cotistas também poderão ser convocadas, a qualquer tempo, pelo Gestor, pelo Custodiante, pelo cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo, 5% do total das cotas emitidas ou pelo representante dos cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo, da Classe, da Subclasse, conforme o caso, ou da comunhão de cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento e/ou no Anexo, conforme o caso.

40.2. O pedido de convocação de assembleia de cotistas pelo Gestor, pelo Custodiante ou por cotistas deve ser dirigido ao Administrador, que deve, no prazo máximo de 30 dias contado do recebimento, convocar a assembleia de cotistas.

40.3. A convocação e a realização da assembleia de cotistas devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia de cotistas convocada deliberar em contrário.

40.4. A primeira convocação das assembleias de cotistas deve ocorrer: **(i)** com, no mínimo, 30 dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e **(ii)** com, no mínimo, 15 dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

41. A convocação da assembleia de cotistas deve ser encaminhada a cada cotista e disponibilizada nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

41.1. Sem prejuízo do disposto acima, a convocação para a assembleia de cotistas far-se-á mediante carta com aviso de recebimento, correspondência eletrônica encaminhada a cada cotista ou publicação em jornal de grande circulação.

41.2. A convocação da assembleia de cotistas deve observar o Artigo 72, *caput* e parágrafos, da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

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

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

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

41.6. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

42. A assembleia de cotistas pode ser realizada de modo:

(a) exclusivamente eletrônico, caso os cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

(b) parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

42.1. No caso de utilização de modo eletrônico, o Administrador deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação do cotista.

42.2. Os cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador antes do início da assembleia de cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

43. Somente podem votar na assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia de cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos, nos termos do Artigo 77 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

44. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo, a Classe e o Administrador, Gestor ou consultor especializado, se houver, dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas.

45. Previamente à realização das assembleias de cotistas, o distribuidor que estiver atuando por conta e ordem de clientes deve observar as exigências previstas no Artigo 38 da Resolução CVM nº 175/2022.

46. O resumo das decisões da assembleia de cotistas deve ser disponibilizado aos cotistas no prazo de até 30 dias após a data de realização da assembleia de cotistas.

47. Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da aprovação em assembleia de cotistas, sempre que tal alteração esteja prevista no rol taxativo do Artigo 52 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

48. A assembleia de cotistas pode nomear 1 (um) ou, no máximo, 5 (cinco), representantes para exercer as funções de fiscalização dos ativos imobiliários ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

48.1. O quórum referente à eleição dos representantes dos cotistas deverá observar o disposto acima.

48.2. A função de representante dos cotistas é indelegável.

48.3. Os representantes de cotistas possuirão mandato de 1 (um) ano ou até a próxima assembleia de cotistas que deliberar sobre a aprovação de demonstrações financeiras do Fundo e da Classe, o que ocorrer primeiro, sendo permitida a reeleição.

49. Somente pode exercer a função de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos requisitos contidos no Artigo 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

49.1. Cabe ao representante de cotistas já eleito informar ao Administrador e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

50. Compete ao representante dos cotistas desempenhar, exclusivamente, as atividades e atribuições contidas no Artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

50.1. Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo, à Classe e aos cotistas.

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

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

50.4. Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata a alínea "d" do inciso VI do Artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos da regulamentação aplicável.

51. Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias de cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

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

DOS FATORES DE RISCO DO FUNDO
52. Antes de adquirir cotas, o investidor deve analisar atentamente os fatores de risco descritos a seguir, assumindo integral responsabilidade por seu investimento. Cabe destacar que, apesar da diligência e das boas práticas empregadas pelo Administrador e pelo Gestor na administração e gestão do Fundo, da rigorosa observância da política de investimento da Classe estabelecida neste Regulamento e no Anexo e do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, o Fundo está sujeito a diversos riscos inerentes às suas operações e Classes, além dos fatores de risco indicados abaixo. Os fatores de risco mencionados a seguir são aplicáveis a todas as Classes de Cotas do Fundo de forma geral, independentemente de suas categorias ou características individuais. **Risco de Mercado** – Consiste no risco de flutuações nos preços e na rentabilidade dos ativos da Classe, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como taxa de juros, liquidez, crédito, alterações políticas, econômicas e fiscais. A queda nos preços dos ativos integrantes da carteira da Classe de Cotas pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estenda por períodos longos e/ou indeterminados. Esta constante oscilação de preços pode fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes ao de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das cotas e perdas aos cotistas; **Risco de Liquidez dos Ativos da Classe** – As aplicações da Classe nos valores mobiliários apresentam peculiaridades em relação às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento brasileiros, já que não existe, no Brasil, mercado secundário com liquidez garantida. Caso a Classe precise vender os valores mobiliários de sua carteira, poderá não haver comprador ou o preço de negociação obtido poderá ser bastante reduzido, causando perda de patrimônio da Classe de Cotas, e, consequentemente, do capital, parcial ou total, investido pelos cotistas; **Risco de Liquidez Reduzida das Cotas** – O volume inicial de aplicações na Classe e a inexistência de tradição no mercado de capitais brasileiro de negociações envolvendo cotas de classes fechadas fazem prever que as cotas da Classe não apresentarão liquidez satisfatória. Tendo em vista a natureza de classe fechada, não será permitido ao cotista solicitar o resgate de suas cotas a qualquer momento, mas tão somente nas hipóteses previstas neste Regulamento e no Anexo; **Risco de Concentração da Carteira da Classe** – A carteira da Classe poderá estar concentrada em um número limitado de empreendimentos imobiliários. Quanto maior a concentração das aplicações da Classe de Cotas nos empreendimentos imobiliários, maior será a vulnerabilidade da Classe em relação ao risco de tais empreendimentos;

Risco de Apreçamento dos Ativos – O apreçamento dos ativos integrantes da carteira da Classe deverá ser realizado de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação estabelecidos na regulamentação aplicável em vigor. Tais critérios de avaliação, como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações nos valores dos ativos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe, resultando em aumento ou redução do valor das cotas; e

Risco Jurídico – A adoção de interpretações por órgãos administrativos e/ou pelo poder judiciário que contrastem com as disposições deste Regulamento, Anexos e/ou Apêndices, se houver, poderão afetar negativamente o Fundo, a Classe, as Subclasses, se houver, e os cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas em tais documentos. Este Regulamento, os Anexos e os Apêndices, quando houver, foram elaborados em conformidade com a legislação vigente, contudo, a jurisprudência a respeito das inovações trazidas pelas novas normas no que tange à indústria de fundos de investimento está em construção e sujeita a alterações que podem impactar as disposições de tais documentos.

* * * * *

ANEXO I DA ÚNICA CLASSE DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FUTURO RESPONSABILIDADE LIMITADA		
Público-alvo: Exclusivamente investidores profissionais, assim entendidos como as pessoas naturais ou jurídicas, residentes ou não-residentes, que se enquadrem no conceito de investidor profissional, nos termos da regulamentação aplicável	**Regime da Classe:** Fechado	**Prazo:** Indeterminado
Responsabilidade dos cotistas: Limitada ao valor por eles subscrito	**Classificação ANBIMA:** Multiestratégia - Gestão Ativa	**Término | Exercício Social:** Duração de 12 meses, encerrando no dia 30 de junho de cada ano

DA CLASSE ÚNICA	
Cálculo do valor da cota: O valor da cota será calculado pelo resultado da divisão do valor do patrimônio líquido da Classe pelo número de cotas.	**Divulgação do valor da cota:** As cotas serão divulgadas diariamente.

1. A Classe não conta com Subclasses.

1.1. O patrimônio líquido da Classe corresponderá ao valor resultante da soma algébrica de suas disponibilidades, acrescido do valor da carteira de investimentos, dos valores a receber e dos outros ativos, excluídas as suas exigibilidades, bem como outros passivos.

1.2. Não haverá valor mínimo de investimento ou de manutenção por cotista na Classe.

1.3. O investimento na Classe é inadequado para investidores não considerados como profissionais, nos termos da regulamentação aplicável, ou que busquem retorno de seus investimentos no curto prazo.

2. Não há limitação à subscrição, ou aquisição no mercado secundário, ou mesmo do percentual que cada cotista poderá deter, de cotas da Classe por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que: **(i)** se a Classe aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas, a Classe passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; e **(ii)** a tributação sobre os rendimentos auferidos pelas pessoas físicas, tendo em vista a titularidade de cotas da Classe, está sujeita aos termos estabelecidos neste Anexo.

2.1. A subscrição de cotas pelo investidor e/ou sua aquisição por qualquer motivo, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Anexo e do Regulamento, em especial: (i) às disposições relativas à política de investimento da Classe; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento na Classe, ficando o investidor vinculado, a partir da data da referida subscrição e/ou aquisição das cotas, aos termos e condições deste Anexo e do Regulamento.

2.2. A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador, do atendimento das formalidades exigidas no Regulamento e neste Anexo, bem como nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2.3. Os cotistas não terão direito de preferência na aquisição das cotas em circulação, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes no mercado secundário. Ao adquirir as cotas por qualquer modo ou motivo, o cotista, simultânea e automaticamente, adere aos termos deste Anexo e do Regulamento, sem prejuízo da entrega ao Administrador dos documentos necessários ao cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como novos cotistas do Fundo e da Classe.

2.4. Na hipótese de transferência por meio de negociação em mercado organizado, cabe ao intermediário verificar o atendimento das formalidades estabelecidas no Regulamento, neste Anexo, bem como nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2.5. O Administrador poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas até, no máximo, 3 (três) Dias Úteis antes da data de realização da assembleia de cotistas, com o objetivo de facilitar o controle de votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas, se houver, será comunicado aos cotistas no edital de convocação da respectiva assembleia de cotistas.

3. Em adição aos Prestadores de Serviços Essenciais e demais Prestadores de Serviços já elencados no Regulamento, a Classe contará, ainda, com os serviços de consultoria imobiliária especializada, os quais envolverão

a identificação, análise, avaliação e negociação dos Ativos Imobiliários a integrarem a carteira da Classe e serão exercidas pelo consultor imobiliário (o "Consultor Imobiliário"), para cada Projeto específico, quando assim for determinado pelo Comitê de Investimentos.

3.1. A indicação do Consultor Imobiliário deverá ser realizada pelo Comitê de Investimentos, e a sua contratação será formalizada pelo Administrador, às expensas da Classe, conforme remuneração definida neste Anexo, sendo que o Consultor Imobiliário deverá prestar serviços especializados para a Classe, incluindo:

(i) identificação de oportunidades de negócio, e orientação aos Prestadores de Serviços Essenciais na negociação para aquisições dos Ativos Imobiliários e gerenciamento dos mesmos;

(ii) assessorar a Classe em quaisquer questões relativas aos investimentos nos Ativos Imobiliários a serem realizados, incluindo a indicação, avaliação e negociação de Ativos Imobiliários;

(iii) acompanhamento do andamento das obras realizadas nos Ativos Imobiliários para o desenvolvimento dos Projetos, mediante a verificação dos relatórios de medição a serem enviados pela construtora ao Consultor Imobiliário, quando aplicável, com cópia para os Prestadores de Serviços Essenciais, até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, pelo qual atestará o andamento das obras para o desenvolvimento dos Projetos, de acordo com respectivo cronograma físico-financeiro de construção, quando houver, cabendo ainda ao Consultor Imobiliário fazer constar uma planilha quantitativa acumulada com os dados de evolução do cronograma físico-financeiro das obras para o desenvolvimento dos Projetos, sempre que aplicável;

(iv) manter à disposição do Administrador, departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe e dos Projetos;

(v) identificar, avaliar e recomendar ao Comitê de Investimentos, conjuntamente com o Gestor, potenciais propostas de alienação de Ativos Imobiliários, sendo certo que a alienação, permuta ou transferência, a qualquer título, da propriedade de qualquer Ativo Imobiliário dependerá da prévia aprovação da Comitê de Investimentos;

(vi) recomendar à Classe a implementação de benfeitorias visando a manutenção do valor dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe, bem como a otimização de sua rentabilidade;

(vii) indicação de potenciais adquirentes interessados em adquirir os Ativos Imobiliários para aprovação do Administrador, bem como análise dos documentos cadastrais dos adquirentes previamente à aprovação da Classe;

(viii) assessoramento ao Administrador e/ou ao Gestor em quaisquer questões relativas aos investimentos já realizados pela Classe, observadas as disposições e restrições contidas no Regulamento e neste Anexo; e

(ix) orientação do direito de voto da Classe em eventual assembleia dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe.

3.2. Toda prestação de serviços por parte do Consultor Imobiliário terá caráter indicativo, devendo ser aprovada previamente pelo Comitê de Investimentos qualquer matéria prevista acima.

4. O Administrador deverá comunicar e orientar os cotistas acerca de alterações no tratamento tributário da Classe, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido à Classe e/ou aos seus cotistas.

5. A Classe poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

6. Os demais ativos integrantes da carteira da Classe serão avaliados a preço de mercado, conforme o manual de marcação a mercado do Administrador.

7. O Gestor, em qualquer hipótese, deverá ajustar a avaliação dos ativos componentes da carteira da Classe sempre que houver indicação de perdas prováveis na realização do seu valor.

8. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pela Classe a qualquer cotista, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

8.1. Inobstante o acima, o cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de a Classe observar os requisitos e as disposições da Lei nº 11.033/2004, especialmente o contido no Art. 3º, inciso III e § 1º de referido normativo, sem prejuízo das demais disposições normativas aplicáveis vigentes.

8.2. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador e/ou do Gestor, no âmbito de suas respectivas competências e esferas de atuação, no sentido de se manter a Classe com as características previstas no item acima. Inobstante, o Administrador manterá as cotas registradas para negociação secundária na forma prevista neste Anexo. Adicionalmente, nos termos previstos neste Anexo e na regulamentação aplicável vigente, o Administrador deverá distribuir, semestralmente, pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos com a finalidade de enquadrar a Classe na isenção de tributação constante da Lei nº 9.779/1999, conforme alterada. Além das medidas descritas neste item, os Prestadores de Serviços Essenciais, no âmbito de suas respectivas competências e esferas de atuação, não

poderão tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido à Classe, ao Fundo e/ou aos seus cotistas.

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

10. O Custodiante somente poderá acatar ordens assinadas pelo diretor responsável pela administração da Classe, por seus representantes legais ou por mandatários, que deverão, ainda, ser devidamente credenciados junto a ele, sendo, em qualquer hipótese, vedada ao Custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações da Classe.

DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

11. A Assembleia Especial de Cotistas possui competência exclusiva para decidir sobre os assuntos especificados na regulamentação vigente, concernentes única e exclusivamente à Classe.

12. As Assembleia Especiais de Cotistas, considerando o atual *status* regulatório das regras de vigência e transição da Resolução CVM nº 175/2022, acontecerão, tão somente, por intermédio das Assembleia Gerais de Cotistas, nos termos do Regulamento.

DA EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E RESGATE DAS COTAS

13. As cotas de emissão da Classe serão distribuídas por meio de oferta pública, observado o disposto na Resolução CVM nº 160/2022 e o constante do Regulamento e deste Anexo.

13.1. Mediante aprovação em assembleia de cotistas, e após obtida autorização da CVM, caso aplicável, a Classe poderá, após encerrada sua 1ª (primeira) emissão de cotas, realizar novas emissões de cotas, com o fim de captar recursos para a aquisição de novos ativos para o patrimônio da Classe, observado que:

(i) o valor de cada nova cota deverá ser fixado, tendo em vista: (a) o valor patrimonial das cotas existentes, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de cotas já emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade da Classe; ou (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas;

(ii) aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado cotas fica assegurado, nas futuras emissões, o direito de preferência na subscrição, devendo ser exercido pelo cotista em até 30 (trinta) dias da assembleia de cotistas que deliberar sobre a nova emissão, proporcionalmente ao número de cotas que possuírem,

o qual deverá ser exercido no prazo e forma a ser definida na assembleia de cotistas que aprovar cada uma das futuras emissões;

(iii) nas novas emissões, os cotistas não poderão ceder seus respectivos direitos de preferência;

(iv) as cotas das novas emissões serão subscritas e integralizadas de acordo com os prazos, os termos e as condições que vierem a ser deliberadas pela assembleia de cotistas, e o que estiver estabelecido no boletim de subscrição, observado o disposto na regulamentação aplicável, o objeto e a política de investimento da Classe; e

(v) as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das existentes.

13.2. Após a subscrição de cotas por qualquer cotista, os valores relativos à nova distribuição de cotas devem ser escriturados separadamente das demais aplicações, até o encerramento da distribuição. Assim que subscrito o valor mínimo previsto para a distribuição de cotas, os recursos podem ser investidos pela Classe.

13.3. Não é admitida nova distribuição de cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

13.4. A distribuição de cotas deve ser realizada por instituições habilitadas a atuar como integrantes do sistema de distribuição, ressalvadas as dispensas previstas na regulação aplicável.

13.5. A distribuição de cotas pode ser realizada exclusivamente por meios eletrônicos.

13.6. Quando do ingresso do cotista na Classe, o agente que tiver realizado a distribuição de cotas deve disponibilizar a versão vigente do Regulamento e deste Anexo.

13.7. 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.

14. As cotas deverão ser subscritas durante o período em que forem distribuídas no âmbito das ofertas de cotas da Classe, observados os termos do Regulamento, deste Anexo e dos respectivos boletins de subscrição.

14.1. Ao ingressar na Classe, o cotista deve assinar termo de adesão e ciência de risco.

14.2. 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 abertura em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor. 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 ou de acordo com os procedimentos operacionais de liquidação de ofertas públicas da B3 ou do escriturador, conforme o caso.

15. A integralização das cotas deverá ser feita: **(i)** em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade da Classe; e/ou **(ii)** em Ativos Imobiliários, incluindo os direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, nos termos da regulamentação aplicável, e a participação em sociedades de propósito específico, conforme previsto em cada boletim de subscrição, devendo-se observar as condições estabelecidas na regulamentação aplicável vigente, neste Anexo e no Regulamento. No ato da integralização, o cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo Custodiante.

15.1. A integralização de cotas da Classe em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio de débito em conta corrente, cheque, transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil.

15.2. A integralização de cotas da Classe em ativos deverá ser feita em até 120 (cento e vinte) dias da assinatura dos respectivos boletins de subscrição, prorrogáveis por mais 120 (cento e vinte) dias, desde que haja justo motivo para tal.

15.3. Durante o prazo de duração da Classe, o Administrador, mediante orientação do Gestor, realizará chamadas de capital para aporte de recursos mediante integralização de cotas, nos termos do Regulamento, deste Anexo e do respectivo compromisso de investimento, informando aos respectivos investidores e cotistas, no mesmo ato, acerca dos prazos estabelecidos para a realização dos aportes, observada a antecedência mínima de 5 (cinco) dias, a medida que: **(a)** sejam identificadas e aprovadas oportunidades de investimento nos termos do Regulamento e deste Anexo; ou **(b)** seja identificada a necessidade de recebimento pela Classe de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos.

15.4. Somente serão liberadas para negociação nos mercados administrados pela B3 as cotas que estiverem efetivamente integralizadas. Conforme ocorram as integralizações, o Administrador deverá comunicar ao mercado a quantidade de cotas integralizadas e o saldo a integralizar.

15.5. Ao receberem a chamada de capital, os cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas cotas, nos termos dos respectivos compromissos de investimento e observadas as diretrizes de cada notificação de chamada de capital. Tal procedimento será repetido até que 100% (cem por cento) das cotas subscritas tenham sido integralizadas pelos cotistas.

15.6. Em caso de inadimplemento das obrigações do investidor ou cotista, no âmbito do respectivo compromisso de investimento, no atendimento à chamada para subscrição e integralização de cotas, o cotista ficará constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito atualizado pelo IPCA, bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir do segundo mês de atraso, sendo facultado ao Administrador utilizar as amortizações a que o cotista inadimplente fizer jus para compensar os débitos existentes com a

Classe até o limite de seus débitos, bem como às demais penalidades contratuais eventualmente estabelecidas e ajustados no respectivo compromisso de investimento.

16. O Gestor poderá, desde que previamente aprovado em assembleia de cotistas, contrair empréstimos em nome da Classe para fazer frente ao inadimplemento de cotistas, observado que o valor do empréstimo está limitado ao valor necessário para assegurar o cumprimento de compromissos de investimento previamente assumido pela Classe ou para garantir a continuidade de suas operações.

17. Observadas as disposições constantes do Regulamento e deste Anexo, as cotas da Classe poderão ser admitidas à negociação no mercado secundário por meio da bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. Caso as cotas estejam registradas nos referidos mercados, as mesmas não poderão ser negociadas no mercado secundário fora de ambiente de sistema de registro de ativos autorizados a funcionar pelo Banco Central do Brasil ou CVM. As cotas da Classe poderão ser integralizadas no mercado primário em ambiente administrado pela B3.

17.1. As ofertas públicas voluntárias que visem à aquisição de parte ou da totalidade das cotas da Classe devem obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da Classe estejam admitidas à negociação.

17.2. As cotas emitidas pela Classe poderão ser registradas para negociação no Fundos 21– Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, bem como poderão ser registradas para negociação nos demais mercados administrados e operacionalizados pela B3, conforme aplicável.

17.3. Para as cotas depositadas na B3, todos os eventos deverão ser criados com 1 (um) dia útil de antecedência.

17.4. Os negócios nos mercados secundários administrados pela B3 só poderão ser efetuados com quantidades inteiras, não sendo admitidos negócios com quantidades fracionárias.

18. O Gestor pode contratar distribuidor para realizar a distribuição e subscrição de cotas por conta e ordem dos investidores, observadas as disposições regulamentares aplicáveis.

18.1. Os distribuidores que estejam atuando por conta e ordem de clientes assumem todos os ônus e responsabilidades relacionadas aos respectivos clientes, inclusive quanto a seu cadastramento, identificação e demais procedimentos que caberiam originalmente ao Administrador, nos termos da Resolução CVM nº 175/2022.

18.2. O distribuidor por conta e ordem deve manter registro complementar de cotistas, de forma que a titularidade das cotas seja inscrita no registro em nome dos investidores, atribuído a cada cotista um código de investidor e sendo informado tal código ao Administrador.

19. A Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, de modo que as cotas somente serão resgatadas em caso de liquidação da Classe.

19.1. Em até 15 (quinze) dias após o encerramento do prazo de duração da Classe, deverá o Administrador publicar ato formalizando as condições relativas à liquidação da Classe e entrega do patrimônio devido à cada um dos cotistas, bem como a data de encerramento da Classe.

20. Em caso de amortização de cotas, serão obedecidas as seguintes regras:

(i) Data de cálculo do valor da cota de amortização: valor de fechamento da cota apurado em data anterior ao do pagamento da amortização (considerado o prazo mínimo estabelecido abaixo); e

(ii) Data de pagamento da amortização: minimamente no 6º (sexto) dia útil posterior a data acima.

21. A assembleia de cotistas a ser realizada anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social do Fundo e da Classe, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados líquidos auferidos no respectivo exercício social.

21.2. A Classe deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, consubstanciado em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os rendimentos da Classe, já descontados das despesas ordinárias da Classe e do Fundo, serão distribuídos mensalmente, a título de antecipação, até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, aos cotistas que estiverem registrados como tal no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao do respectivo pagamento.

21.3. Farão jus aos rendimentos de que trata o item anterior os titulares de cotas da Classe no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador das cotas da Classe.

21.4. Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe, o Gestor poderá formar uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"), para pagamento de despesas extraordinárias, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, sendo certo que a Reserva de Contingência poderá ter o valor máximo equivalente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe.

21.5. O Administrador poderá, ainda, realizar chamadas de capital aos cotistas em qualquer hipótese na qual a Classe passe a ter o seu patrimônio líquido negativo, incluindo, mas não se limitando a, eventualidade de todos os imóveis integrantes do patrimônio da Classe se tornarem vagos, na qual a Classe terá que arcar com as despesas necessárias ao cumprimento de obrigações ou investimentos indispensáveis à proteção,

manutenção ou reforma dos imóveis integrantes da carteira da Classe e de seu patrimônio, observado, no entanto, o limite do capital subscrito de cada cotista. As novas chamadas de capital previstas neste item não serão caracterizadas como novas emissões de cotas para fins do disposto neste Anexo e no Regulamento.

DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS

22. A Classe possuirá um comitê de investimentos, que será composto por 3 (três) membros indicados pelo Gestor, que poderão ser ou não integrantes do quadro de sócios ou de funcionários deste, a serem oportunamente indicados por este ("Comitê de Investimentos").

23. Os investimentos a serem realizados pela Classe serão analisados, aprovados e sujeitos a deliberação pelo Comitê de Investimentos.

24. Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer tipo de remuneração da Classe pelo desempenho de seus serviços.

25. Os membros do Comitê de Investimentos deverão informar ao Administrador, e este deverá informar aos cotistas, qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses com a Classe.

26. As decisões do Comitê de Investimentos não eximem o Administrador e o Gestor e nem as pessoas por eles contratadas, respectivamente e conforme o caso, para prestar serviços ao Fundo e/ou à Classe, das suas responsabilidades perante a CVM, os cotistas e terceiros, conforme disposto no Regulamento, neste Anexo e na regulação em vigor.

Composição do Comitê de Investimentos	**Quórum para deliberações**
3 (três) membros indicados pelo Gestor, que poderão ser ou não integrantes do quadro de sócios ou de funcionários deste	Unanimidade de seus integrantes

Atribuições do Comitê de Investimentos

(a) Determinar as diretrizes de investimento e desinvestimento da Classe;

(b) Deliberar sobre os: (i) investimentos e desinvestimentos da Classe em Ativos Imobiliários; (ii) prazos, forma e condições de todo e qualquer investimento em Ativos Imobiliários; e (iii) sobre alterações na composição da carteira da Classe, observada a política de investimento da Classe;

(c) Decidir sobre as questões relevantes de interesse da Classe e do Fundo, inclusive aumento de participação nos Ativos Imobiliários investidos, e a adoção de medidas judiciais e extrajudiciais na defesa dos interesses do Fundo e da Classe;

(d) Aprovar todo e qualquer contrato, compromisso, termo ou ajuste de natureza diversa a ser firmado pela Classe;

(e) Decidir sobre a forma de alienação dos Ativos Imobiliários que compõem a carteira da Classe, observado este Anexo e o Regulamento;

(f) Orientar o Gestor em relação aos votos a serem tomados nas assembleias gerais dos Ativos de Renda Fixa e Ativos Imobiliários, quando aplicável;

(g) Tomar conhecimento sobre os termos e as condições do desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários e sobre a evolução da comercialização/locação de cada um dos Ativos Imobiliários;

(h) Deliberar sobre a indicação e destituição do Consultor Imobiliário, bem como a escolha de seus substitutos, quando aplicável; e

(i) Deliberar sobre as reavaliações dos Ativos Imobiliários.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

27. A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida neste Anexo, preponderantemente por meio de investimentos: **(i)** nos Ativos Imobiliários; e/ou **(ii)** em Ativos de Renda Fixa, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante: **(a)** o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários da Classe; e/ou **(b)** o aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos da Classe, observado os termos e as condições da legislação e regulamentação vigentes.

27.1. Para os fins do Regulamento e deste Anexo, entende-se por "Ativos Imobiliários": **(i)** terrenos selecionados e unidades autônomas; **(ii)** cotas ou ações de sociedades cujo propósito se enquadre nas atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários (FII); e/ou **(iii)** aquisição de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis.

27.2. A política de investimento a ser adotada pela Classe consistirá na aplicação preponderante dos recursos da Classe nos Ativos Imobiliários, de forma a proporcionar ao cotista remuneração para o investimento realizado, inclusive por meio do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo do

desenvolvimento e da valorização dos imóveis e especialmente por meio do desenvolvimento imobiliário destes imóveis.

28. Os recursos da Classe que não forem aplicados pela Classe na aquisição dos Ativos Imobiliários, serão aplicados por intermédio do Administrador, mediante solicitação do Gestor e sempre observada a política de investimento descrita neste Anexo, em ativos de renda fixa considerados de baixo risco de crédito, com liquidez diária, limitando-se a: **(a)** títulos de emissão do Banco Central do Brasil e/ou do Tesouro Nacional e em suas diversas modalidades operacionais, pré ou pós-fixadas; **(b)** operações compromissadas lastreadas nos títulos mencionados no item (a) acima; e **(c)** classes de investimento que invistam prioritariamente nos ativos mencionados nos itens (a) e (a) acima (os "Ativos de Renda Fixa").

29. A Classe deverá investir os seus recursos, deduzidos as despesas do Fundo e da Classe previstas neste Anexo e no Regulamento, preponderantemente em Ativos Imobiliários, sendo certo que a Classe poderá investir até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido numa mesma sociedade imobiliária de propósito específico (SPE) ou em um único imóvel, gravados ou não com ônus reais, sem qualquer restrição geográfica, desde que no território brasileiro, de acordo com as deliberações do Comitê de Investimentos.

30. Os Ativos Imobiliários serão preponderantemente adquiridos pela Classe com a finalidade de promover o desenvolvimento imobiliário, por meio da contratação de empreendedora, e posterior alienação dos Ativos Imobiliários beneficiados, ou ainda, de auferir ganhos de capital à Classe por meio da compra e venda desses Ativos Imobiliários.

31. Os Ativos Imobiliários que venham a ser adquiridos pela Classe deverão ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo Gestor ou por terceiro independente, observado os requisitos constantes do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

32. Respeitada a aplicação preponderante nos Ativo Imobiliários, a Classe poderá manter parcela do seu patrimônio aplicada em Ativos de Renda Fixa e nos ativos abaixo (quais sejam, os "Ativos Financeiros Imobiliários"):

(a) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de classes de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;

(b) cotas de classes de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de classes tipificadas como "ações" que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

(c) cotas de outras classes de fundos de investimento imobiliários;

(d) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de classes de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;

(e) letras hipotecárias;

(f) letras de crédito imobiliário; e

(g) letras imobiliárias garantidas.

32.1. Caso a Classe venha a investir em projetos de construção, caberá ao Administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

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

33. Em adição às demais obrigações e responsabilidades do Administrador previstas na regulamentação e autorregulação aplicável, no Regulamento e neste Anexo, são seus deveres, na qualidade de proprietário fiduciário dos ativos imobiliários constantes da carteira de ativos da Classe:

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

(b) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo Art. 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira da classe que tais ativos imobiliários: **(i)** não integram o ativo do Administrador; **(ii)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; **(iii)** não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **(iv)** não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; **(v)** não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e **(vi)** não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais; e

(c) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe de Cotas.

34. O Gestor não está sujeito às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos limites de concentração e diversificação de carteira e concentração de risco definidos nesta política de investimento quando o descumprimento for causado por desenquadramento passivo, decorrente de fatos alheios à sua vontade, que

causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido ou nas condições gerais do mercado de valores mobiliários.

34.1. Caso o desenquadramento passivo se prolongue por 15 Dias Úteis consecutivos, ao final desse prazo o Gestor deve encaminhar à CVM suas explicações para o desenquadramento.

34.2. O Gestor deve informar à CVM o reenquadramento da carteira, tão logo ocorrido.

35. Nas hipóteses de fusão, incorporação ou cisão da Classe, os imóveis integrantes da carteira da Classe de Cotas devem ser avaliados previamente à operação, caso tenham decorrido mais de 3 meses entre a data da última avaliação e aquela de produção de efeitos da operação.

36. É vedada à Classe a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial.

DOS FATORES DE RISCO DA CLASSE

37. Apesar do Administrador e do Gestor empregarem diligência plena e boas práticas na administração e gestão da Classe, respectivamente, seguindo estritamente a política de investimento descrita neste Anexo e cumprindo com as normas legais e regulamentares pertinentes, a Classe ainda estará exposta aos riscos típicos de investimentos em fundos e classes de investimento. Nesse sentido, e tendo em vista a natureza dos ativos elencados na política de investimentos estabelecida neste Anexo, os cotistas devem estar cientes de que a Classe estará sujeita aos seguintes fatores de risco, em adição aos fatores de risco aplicáveis ao Fundo, descritos no Regulamento:

Risco de Exposição Associado à Venda de Imóveis - A atuação da Classe em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, o grau de interesse de potenciais compradores dos Ativos Imobiliários da Classe, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade da Classe sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pela Classe e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário também pode prejudicar eventual necessidade da Classe de alienação dos Ativos Imobiliários que integram o seu patrimônio.

Além disso, os bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis residenciais, escritórios, shopping centers, galpões, centros de distribuição e loteamentos em certa região, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos

e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica.

Nestes casos, a Classe poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

Risco de Adversidade nas Condições Econômicas nos Locais Onde Estão Localizados os Ativos Imobiliários. Condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de locação ou venda de bens imóveis, assim como restringir a possibilidade de aumento desses valores.

Se os Ativos Imobiliários não gerarem a receita esperada pelo Administrador, a rentabilidade das Cotas da Classe poderá ser prejudicada.

Adicionalmente, o valor de mercado dos Ativos Imobiliários está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa nos seus valores. Uma queda significativa no valor de mercado dos Ativos Imobiliários poderá impactar de forma negativa a situação financeira da Classe, bem como a remuneração das cotas.

Risco de Lançamento de Novos Empreendimentos Imobiliários Comerciais Próximos aos Ativos Imobiliários, O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam os Ativos Imobiliários poderá impactar a capacidade da Classe em alienar os Ativos Imobiliários ou parte deles após o desenvolvimento dos Projetos em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita do Classe e na rentabilidade das cotas.

Depreciação do Investimento. Como em qualquer empreendimento imobiliário, existe o risco da obsolescência do imóvel ao longo do tempo, podendo acarretar a necessidade de realização de obras da construção e substituição de equipamentos e manutenção do imóvel.

Riscos Relacionados à Liquidez. A aplicação em cotas de uma classe de FII apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que as classes de FII são constituídas na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, as classes de FII encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de classes de FII terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo.

Riscos Relativos à Rentabilidade Do Investimento. O investimento em cotas de uma classe de FII é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pela Classe. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado da Classe, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes do beneficiamento e da alienação dos Ativos Imobiliários.

Os cotistas da Classe farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pela Classe, dos valores recebidos pela Classe, assim como pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos ativos de renda fixa que a Classe poderá adquirir, sendo que os recursos deverão ser aplicados em Ativos de Renda Fixa.

Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pela Classe e a data de aquisição dos Ativos Imobiliários, desta forma, os recursos captados pelo Classe poderão aplicados nos Ativos de Renda Fixa, conforme acima especificados.

Risco Relativo à Concentração E Pulverização. Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas da Classe, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário da Classe e/ou dos cotistas.

Risco de Diluição. Na eventualidade de novas emissões da Classe, os cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital da Classe diluída.

Não Existência de Garantia de Eliminação De Riscos. As aplicações realizadas no Classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, do Gestor ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Risco de Patrimônio Negativo e da Responsabilidade Limitada. Caso seja identificado patrimônio líquido negativo da Classe e não seja possível regularizar a situação por meio das medidas previstas na regulamentação vigente, poderá ser requerida a declaração judicial de insolvência da Classe. O regime de responsabilidade limitada dos cotistas, aplicável no contexto de insolvência das classes de investimento, é uma inovação legal recente que ainda não passou por revisão judicial. Dessa forma, há a possibilidade de que tal regime seja contestado, desconsiderado e/ou envolva disputas judiciais;

Riscos Tributários. A Lei n° 8.668/1993, estabelece que os FII são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, 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; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 20% (vinte por cento) das cotas.

Ainda de acordo com a mesma Lei, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento).

Não obstante, caso a Classe venha a ter, no mínimo, 100 (cem) cotistas, cada cotista não seja titular de cotas que lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Classe e ainda, tenha suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, de acordo com o artigo 3°, parágrafo único, inciso II, da Lei n° 11.033/04, alterada pela Lei n° 11.196/05, os rendimentos distribuídos pelo Classe às pessoas físicas ficarão isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas.

Dessa forma, a Classe apenas terá referido benefício fiscal caso sejam atendidas as seguintes condições: (i) possua, no mínimo, 100 (cinquenta) cotistas e que (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas da Classe ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe.

Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pela Classe estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte a alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei n° 8.668/1993, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as cotas do Classe. Não está sujeita a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei 12.024/09.

Ainda, embora as regras tributárias das classes de FII estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

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

Risco das Contingências Ambientais. Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para a Classe.

Risco de Concentração da Carteira Da Classe. A Classe destinará os recursos captados para a aquisição de Ativos Imobiliários e Ativos de Renda Fixa, que integrarão o patrimônio da Classe, de acordo com a sua Política de Investimento.

Riscos de Crédito. Os cotistas da Classe terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de alienação dos Ativos Imobiliários da Classe a terceiros. Dessa forma, a Classe estará exposta aos riscos de não pagamento por parte das respectivas contra-partes de tais operações.

Risco de Amortização Extraordinária após a Aquisição dos Ativos Imobiliários. Caso restem recursos no caixa da Classe após a realização de emissões de cotas e posterior aquisição dos Ativos Imobiliários, poderá ser realizada amortização antecipada das cotas no montante de tal saldo de caixa, resguardadas eventuais provisões e/ou reservas preestabelecidas no Regulamento e no Anexo, e este fato poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada pelo investidor, uma vez que não existe a garantia de que o investidor conseguirá reinvestir tais recursos à mesma rentabilidade esperada da Classe.

Risco em Função da Dispensa de Registro. As ofertas que venham a ser distribuída nos termos da legislação aplicável, estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Classe e pelo coordenador líder não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

Risco Institucional. A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, as quais, em princípio têm dotado o País de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento. Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se as classes FII. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no País, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem provocar mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado.

A Classe desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais.

Riscos Macroeconômicos Gerais. A Classe está sujeita, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Considerando que a aquisição das cotas consiste em um investimento de longo prazo, voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua cota no mercado secundário no curto prazo.

38. **Outros riscos**: A Classe também poderá estar sujeita a outros riscos além dos mencionados acima advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador, do Gestor e dos demais Prestadores de Serviços da Classe, os quais, se materializados, podem acarretar perdas à Classe e/ou aos cotistas.

39. As aplicações dos cotistas não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante e do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO

40. A Classe será liquidada por deliberação da assembleia de cotistas especialmente convocada para esse fim, salvo disposição expressa no Regulamento e/ou neste Anexo, por deliberação da maioria absoluta dos titulares das cotas até então emitidas, ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Anexo.

40.1. Na hipótese prevista no item 40 acima, o Administrador deve promover a divisão do patrimônio da Classe entre seus cotistas, na proporção de suas cotas, no prazo definido pela assembleia de cotistas que aprovar a liquidação da Classe.

40.2. A assembleia de cotistas a que se refere os itens acima deve deliberar, no mínimo, sobre as matérias previstas no Artigo 126 e seguintes da Resolução CVM nº 175/2022.

40.3. O plano de liquidação da Classe deve prever uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas e, se for o caso, de um cronograma de pagamentos.

40.4. O Administrador deve enviar cópia da ata da assembleia de cotistas e do plano de liquidação acima mencionado à CVM, no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contado da realização da assembleia de cotistas que aprovou o plano.

40.5. O auditor independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido da Classe, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

40.6. Deve constar das notas explicativas às demonstrações contábeis análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação aplicável, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

40.7. Inobstante o acima, e mediante indicação do Administrador e aprovação da assembleia de cotistas, a liquidação do Fundo e da Classe será feita de uma das formas a seguir, sempre levando-se em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os cotistas: **(i)** venda através de operações privadas dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários que compõem a carteira da Classe e não são negociáveis em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; **(ii)** venda em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; ou **(iii)** entrega dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira da Classe aos cotistas, nos termos dos itens abaixo.

40.8. Em qualquer caso, a liquidação de ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo e à Classe e pela B3.

40.9. Será permitida a liquidação do Fundo e da Classe mediante entrega, aos cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, desde que tal procedimento seja aprovado em assembleia de cotistas, devendo tais valores serem avaliados com base nos critérios estabelecidos no item 40 deste Anexo, exceto se de outra forma determinado na referida assembleia de cotistas.

40.10. Na hipótese de a assembleia de cotistas não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, tais ativos serão entregues em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada cotista sobre o valor total das cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Anexo e no Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo e a Classe perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste item serão ainda observados os seguintes procedimentos: **(a)** o Administrador deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Anexo e/ou no Regulamento, conforme o caso, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador perante os cotistas após a constituição do condomínio; e **(b)** caso os cotistas não

procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata a alínea (a) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha a maioria das cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas inadimplentes, se houver.

41. No âmbito da liquidação da Classe, o Administrador deve observar o Artigo 127 da Resolução CVM nº 175/2022.

41.1. No âmbito da liquidação da Classe, e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, aplicam-se as dispensas previstas na Resolução CVM nº 175/2022, especialmente as contidas em seu Artigo 128.

42. São eventos de liquidação antecipada da Classe:

(a) Deliberação, pela assembleia de cotistas, da liquidação da Classe;

(b) Deliberação pela assembleia de cotistas que um evento de avaliação deverá acarretar a liquidação antecipada da Classe; e

(c) Renúncia e/ou destituição de Prestador de Serviços Essenciais, sem que haja a substituição por outro prestador devidamente habilitado no prazo previsto na regulamentação aplicável.

43. O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe obriga o Administrador a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo.

44. Tendo em vista que esta Classe limita a responsabilidade dos cotistas ao valor por eles subscrito, caso o Administrador verifique que o patrimônio líquido da Classe está negativo, deve cumprir com as exigências do Artigo 122º da Resolução CVM nº 175/2022.

45. Após pagamento aos cotistas do valor total de suas cotas, por meio de amortização ou resgate final, o Administrador deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 dias, da ata da assembleia de cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo Administrador, decorrente do resgate final ou amortização total de cotas.

46. Após a divisão do patrimônio de que trata o item 40.1 acima, os cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso, eximindo o Administrador e quaisquer outros Prestadores de Serviço de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa de referidos Prestadores de Serviços, conforme decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente.

46.1. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo e da Classe, renúncia ou substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais, os cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo e/ou a Classe,

conforme o caso, sejam parte, de forma a excluir o respectivo Prestador de Serviços Essenciais do respectivo processo.

DAS TAXAS	
Taxa de Administração: **0,20% (zero vírgula vinte por cento)** ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe, a qual será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos na Classe, observado o valor mínimo mensal de **R$ 8.000,00 (oito mil reais),** nos 6 (seis) primeiros meses de funcionamento da Classe.	**Taxa de Gestão:** **0,61% (zero vírgula sessenta e um por cento)** ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe, a qual será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos na Classe.
Taxa de Performance: Não aplicável.	**Taxa Máxima de Custódia:** **0,01**% ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe, a qual será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos na Classe;
Taxa Máxima de Distribuição: Tendo em vista que não há distribuidores das cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o presente Anexo não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados	**Taxas de Ingresso | Saída** Não aplicável.

pontualmente, a cada nova emissão de cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, nos termos da regulamentação aplicável.	

47. A taxa de administração será devida ao Administrador pela prestação dos serviços de administração fiduciária, escrituração, tesouraria e controladoria das cotas. O cálculo da taxa de administração levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês e terá como base um ano de 252 Dias Úteis.

47.1. O valor mínimo mensal da taxa de administração será corrigido anualmente pelo IPCA.

48. A taxa máxima de custódia será calculada considerando a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês, tendo como base um ano de 252 Dias Úteis. A taxa máxima de custódia supracitada estará incluída na remuneração devida ao Administrador.

49. A taxa de gestão será devida ao Gestor pela prestação dos serviços de gestão dos ativos da carteira da Classe.

49.1. O cálculo da taxa de gestão levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês e terá como base um ano de 252 Dias Úteis.

49.2. O valor mínimo mensal da taxa de gestão será corrigido anualmente pelo IPCA.

50. Não será devida pela Classe remuneração a título de taxa de performance.

51. A remuneração do Consultor Imobiliário, pelos serviços prestados em cada exercício social da Classe, corresponderá sempre a um montante fixo anual, a ser pago mensalmente, de forma proporcional, ou em um só ato, até o limite anual de até **R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, sendo que a contratação de serviços de gestão dos Projetos por valor superior ao limite anual acima deverá ser aprovada em assembleia de cotistas, constituindo a remuneração do referido prestador de serviços encargo da Classe e, portanto, não estando incluso nas taxa devidas aos Prestadores de Serviços Essenciais.

52. O Prestador de Serviço Essencial pode reduzir unilateralmente taxa que lhe compete sem que seja requerida deliberação de assembleia de cotistas nesse sentido para que seja promovida alteração deste Anexo.

53. A remuneração do auditor independente, pelos serviços prestados em cada exercício social do Fundo e da Classe, corresponderá sempre a um montante fixo anual, a ser pago mensalmente, de forma proporcional, ou em um só ato, até o limite anual de até **R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, sendo que a contratação de serviços de auditoria independente por valor superior ao limite anual acima deverá ser aprovada em assembleia de cotistas, constituindo a remuneração do referido prestador de serviços encargo da Classe e, portanto, não estando incluso nas taxa devidas aos Prestadores de Serviços Essenciais.