Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

securities services

Categoria / Tipo:
FII

REGULAMENTO DO
VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO		
Prazo de Duração: 7 (sete) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas.	**Classes:** Classe Única	**Término | Exercício Social:** Duração de 12 (doze) meses, encerrando no último Dia Útil (conforme abaixo definido) do mês de junho

A. Prestadores de Serviço

Prestadores de Serviço Essenciais

Gestora	Administradora
BRASOL RENEWABLES INVESTMENT COMPANY – BRIC INVESTIMENTOS LTDA. **Ato Declaratório**: 22.401, de 13 de agosto de 2024 **CNPJ**: 51.911.141/0001-05 ("Gestora")	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** **Ato Declaratório**: 10.460, de 26 de junho de 2009 **CNPJ**: 02.332.886/0001-04 ("Administradora" e, em conjunto com a Gestora, "Prestadores de Serviços Essenciais")

Outros

Custódia e Escrituração	Distribuição
OLIVEIRA TRUST DTVM S.A. **Ato Declaratório**: Ato Declaratório: 11.484 de 27 de dezembro de 2010 (custódia) e 11.485 de 27 de dezembro de 2010 (escrituração) **CNPJ**: 36.113.876/0001-91 ("Custodiante")	A distribuição pública das Cotas deverá ser realizada por distribuidores devidamente autorizados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), nos termos da regulamentação aplicável.

B. Responsabilidade dos Prestadores de Serviço

I. O fundo é constituído com classe única de cotas ("Fundo" e "Classe", respectivamente), dividida em 2 (duas) subclasses: (i) as cotas da subclasse sênior, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A deste Regulamento ("Cotas Subclasse Sênior" e "Subclasse Sênior", respectivamente); e (ii) as cotas da subclasse subordinada, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B deste Regulamento ("Cotas Subclasse Subordinada" e "Subclasse Subordinada", respectivamente, sendo as Cotas Subclasse Subordinada

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

quando em conjunto com as Cotas Subclasse Sênior, simplesmente "Cotas" e a Subclasse Subordinada quando em conjunto com a Subclasse Sênior, simplesmente "Subclasses");

II. Os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais prestadores de serviço contratados respondem perante a CVM, os cotistas do Fundo ("Cotistas") e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever dos Prestadores de Serviços Essenciais de fiscalizar os demais prestadores de serviços, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175").

III. Nos termos do artigo 1.368-E da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais prestadores de serviços não responderão pelas obrigações legais e contratuais assumidas pelo Fundo, mas responderão pelos prejuízos que causarem ao Fundo quando procederem com dolo ou má-fé.

C. Supervisão e Gerenciamento de Riscos

I. A supervisão e o gerenciamento de riscos são realizados por áreas independentes dos Prestadores de Serviços Essenciais, no limite de suas respectivas competências.

II. Especificamente em relação ao risco de liquidez, o gerenciamento é realizado pela Gestora e supervisionado pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável, mediante a apuração do valor total dos ativos passíveis de liquidação financeira em um determinado prazo, ponderado pelas regras de resgate e pela composição da carteira do Fundo ("Carteira"), atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

III. O gerenciamento de riscos **(i)** pode utilizar dados históricos e suposições para tentar prever o comportamento da economia e, consequentemente, os possíveis cenários que eventualmente afetem o Fundo, não havendo como garantir que esses cenários ocorram na realidade, e **(ii)** não elimina a possibilidade de perdas para os Cotistas.

IV. A exatidão das simulações e estimativas utilizadas no monitoramento pode depender de fontes externas de informação, as quais serão as únicas responsáveis pelos dados fornecidos, não respondendo os Prestadores de Serviços Essenciais por eventual incorreção, incompletude ou suspensão de divulgação dos dados fornecidos por tais fontes, de modo a prejudicar o referido monitoramento.

D. Remuneração dos Prestadores de Serviço

I. Os pagamentos das remunerações devidas aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pelo Fundo, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite de cada uma das taxas, observado o disposto no item E (Encargos do Fundo) deste Regulamento e nas regras de remuneração previstas no Anexo I deste Regulamento, relativamente à Classe, bem como nos Apêndices, relativamente às subclasses.

II. A remuneração que será devida pela Classe pela prestação dos serviços de administração da Classe ("Taxa de Administração"), gestão da carteira da Classe ("Taxa de Gestão") e a custódia qualificada dos ativos integrantes da Classe ("Taxa Máxima de Custódia") serão calculadas de acordo com o disposto no Anexo I deste Regulamento, relativamente à Classe.

III. A Taxa Global, conforme definido abaixo, representa o somatório das Taxa de Administração, Taxa de Gestão e da taxa máxima de distribuição da Classe, quando aplicável, observado que a Taxa Máxima de Custódia está incluída na Taxa de Administração, porém não inclui os valores referentes à auditoria das demonstrações financeiras da Classe, tampouco os valores correspondentes aos demais encargos da Classe, os quais serão debitados da Classe de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação.

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

E. Encargos do Fundo

I. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de sua Classe, sem prejuízo de outras despesas previstas na regulamentação vigente ("Encargos do Fundo"):

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

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente;

(iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo ou da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;

(iv) honorários e despesas do auditor independente do Fundo e/ou da Classe ("Auditor Independente");

(v) emolumentos e comissões pagas por operações da Carteira;

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

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

(viii) 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 do Fundo e/ou da Classe no exercício de suas respectivas funções;

(ix) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da Carteira;

(x) despesas com a realização de Assembleia de Cotistas (conforme abaixo definido);

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

(xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da Carteira;

(xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da Carteira;

(xiv) despesas inerentes à distribuição primária de Cotas, sem prejuízo da possibilidade de serem arcadas pela Classe ou Subclasse, conforme estabelecido no Anexo I e nos Apêndices, incluindo despesas com *roadshow* e estratégias de marketing para a divulgação da oferta e/ou admissão das Cotas a negociação em mercado organizado, conforme aplicável;

(xv) Taxa de Administração e Taxa de Gestão;

(xvi) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, taxa de performance, caso aplicável, ou Taxa de Gestão, observado o disposto no art. 99 da Resolução CVM 175;

(xvii) Taxa Máxima de Distribuição, se aplicável;

(xviii) honorários e despesas relacionados aos serviços de consultoria especializada, empresa especializada e formação de mercado, se houver, de que trata o art. 27, incisos II a IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(xix) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, desde que de acordo com as hipóteses previstas na regulamentação aplicável;

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

(xx) despesas decorrentes da contratação de agência de classificação de risco de crédito, se aplicável;

(xxi) taxa de performance, se houver;

(xxii) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas a compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

(xxiii) Taxa Máxima de Custódia;

(xxiv) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos das disposições regulatórias aplicáveis;

(xxv) gastos necessários à manutenção, à conservação e a reparos de imóveis integrantes do patrimônio; e

(xxvi) honorários e despesas relacionadas ao desempenho das atividades atribuídas a representantes eleitos em Assembleia de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

II. Não estão incluídas neste rol quaisquer consultas preventivas relacionadas às operações do Fundo ou da Classe. Todas as despesas eventualmente atribuídas ao Fundo ou à Classe com consultores jurídicos deverão ser previamente avaliadas e, conforme o caso, aprovadas pela Administradora.

III. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, inclusive a eventual remuneração dos membros do conselho ou comitê do Fundo, quando constituídos por iniciativa de Prestador de Serviço Essencial.

IV. Sem prejuízo da possibilidade da cobrança das despesas inerentes à distribuição primária de Cotas como Encargo do Fundo, os documentos de cada oferta da Classe poderão estabelecer um custo unitário de distribuição por Cota que será arcado pelo Cotista ingressante e não comporá o patrimônio líquido da Classe ("Patrimônio Líquido").

F. Assembleia de Cotistas

I. Competência privativa: Compete privativamente à Assembleia de Cotistas ("Assembleia de Cotistas") deliberar sobre as seguintes matérias, comuns ao Fundo e à sua Classe:

(i) as demonstrações contábeis, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do Auditor Independente;

(ii) a destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial;

(iii) a emissão de novas Cotas em quantidade superior ao Capital Autorizado (conforme abaixo definido), bem como a definição se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas e se este será aplicável para a Subclasse Sênior e/ou para a Subclasse Subordinada;

(iv) a alteração de qualquer matéria relacionada à prioridade de recebimento de rendimentos das Cotas Subclasse Sênior e/ou à Rentabilidade-Alvo Cotas Subclasse Sênior (conforme abaixo definido);

(v) a alteração do Índice de Subordinação (conforme abaixo definido);

(vi) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe;

(vii) a alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no art. 52 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

(viii) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo da Classe;

(ix) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

(x) a alteração do(s) mercado(s) em que as Cotas sejam admitidas à negociação;

(xi) alteração do prazo de duração do Fundo, da Classe e/ou das Subclasses, conforme aplicável;

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

(xii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, conforme aplicável;

(xiii) eleição e destituição de representante dos Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, fixação de sua remuneração (se houver) e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

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

(xv) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, à Taxa de Gestão e à taxa de performance (se aplicável), exceto quando a alteração envolver a redução das referidas taxas, nos termos da Resolução CVM 175;

(xvi) contratação da Administradora, da Gestora, de consultor especializado ou de respectivas partes relacionadas para o exercício de função de formador de mercado, se for o caso; e

(xvii) alteração nos quóruns de deliberação definidos neste Regulamento.

II. Nos termos da regulamentação em vigor, este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou (iii) envolver redução de quaisquer taxas devidas a prestador de serviços.

III. Convocação: As Assembleias de Cotistas serão convocadas com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência da data de sua realização, observado o disposto na Resolução CVM 175.

IV. A convocação será realizada mediante o envio, a cada Cotista, de correspondência eletrônica, e disponibilizada na página da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, contendo a data, a hora e o local em que será realizada a Assembleia de Cotistas e a página da rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à eventual proposta submetida à apreciação da Assembleia de Cotistas.

V. A presença da totalidade dos Cotistas supre eventual falta de convocação.

VI. Forma: As Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de forma presencial, por meio eletrônico, por meio parcialmente eletrônico ou por meio de consulta formal, conforme orientações constantes da convocação, observado que, no caso de consulta formal, estará dispensada a reunião dos Cotistas.

VII. Quórum e Deliberações: A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

VIII. Observados os quóruns previstos no item X abaixo, as deliberações da Assembleia de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos presentes, cabendo a cada Cota 1 (um) voto. Por maioria entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia de Cotistas.

IX. A deliberação relativa exclusivamente à eleição de representante de Cotistas depende da aprovação da maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo, (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

X. Dependem da aprovação por maioria simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, no mínimo (a) 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) metade das Cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha até 100 (cem) Cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos subitens (ii), (v), (vi), (vii), (x), (xii), (xiv) e (xv) do item I acima (competência privativa).

XI. As deliberações exclusivamente relativas à matéria prevista no subitem (xvii) do item I acima (competência privativa), dependem de aprovação pelo mesmo quórum necessário para aprovação do item/subitem cujo quórum será alterado.

XII. Qualquer alteração na prioridade de recebimento de rendimentos das Cotas Subclasse Sênior e/ou na Rentabilidade-Alvo Cotas Subclasse Sênior deve ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na Assembleia de Cotistas e que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Subordinadas emitidas. Por sua vez, a eventual prorrogação do prazo de duração das Cotas Subclasse Sênior deverá ser aprovada pela maioria dos Cotistas detentores de Cotas Subclasse Sênior presentes na Assembleia de Cotistas e que representem, no mínimo, a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas Subclasse Sênior emitidas.

XIII. Os Cotistas poderão votar por meio de envio de comunicação eletrônica, mediante meio eletrônico a ser disponibilizado pela Administradora, sempre que a Administradora permitir tal faculdade, desde que os votos sejam recebidos até a véspera da data de realização da Assembleia de Cotistas, para fins de cômputo.

XIV. Caso a Assembleia de Cotistas seja realizada por meio de consulta formal, os Cotistas deverão se manifestar, por meio eletrônico, no prazo definido na consulta formal, desde que respeitado o prazo mínimo de 10 (dez) dias previsto na regulamentação em vigor.

XV. Quem pode votar: Somente podem votar nas Assembleias de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas no dia anterior a data da convocação, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos.

XVI. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas: (i) o prestador de serviço, essencial ou não; (ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; (iii) as partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; (iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou à Classe; e (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

XVII. A vedação prevista no item XVI acima não se aplica quando estas pessoas forem os únicos cotistas do Fundo, da Classe ou da Subclasse, conforme o caso, ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo, da Classe ou Subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria Assembleia de Cotistas ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora.

G. Fatores de Risco Gerais

I. AS APLICAÇÕES NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC.

II. O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO NÃO REPRESENTAM, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DO FUNDO, DA CLASSE OU DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS QUANTO À SEGURANÇA, À RENTABILIDADE E À LIQUIDEZ DOS TÍTULOS COMPONENTES DA CARTEIRA. PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DOS FATORES DE RISCO APLICÁVEIS AO FUNDO E À CLASSE, OS COTISTAS DEVERÃO CONSULTAR O INFORME ANUAL DO FUNDO ELABORADO NOS TERMOS DO SUPLEMENTO K DA RESOLUÇÃO CVM 175, BEM COMO OS PROSPECTOS DAS RESPECTIVAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO, CONFORME APLICÁVEL.

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

III. Os serviços são prestados ao Fundo e à Classe em regime de melhores esforços, havendo apenas obrigação de meio, e não existindo nenhum nível garantido de resultado ou desempenho dos investimentos.

IV. O Fundo e a Classe poderão estar expostos a significativa concentração em ativos financeiros de poucos emissores ou a uma única ou algumas poucas modalidades de ativos, observadas as disposições constantes da política de investimentos e da regulamentação em vigor.

V. Embora os Prestadores de Serviços Essenciais adotem métricas de supervisão e gerenciamento de riscos, conforme descritos no item C deste Regulamento, não há garantia contra eventuais perdas patrimoniais às quais a Carteira possa incorrer.

VI. Cabe ao Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos na Classe com os demais investimentos de sua Carteira própria ou mantidos em outros fundos que não estejam sob administração da Administradora. A Administradora e/ou a Gestora não são responsáveis pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não os expressamente estabelecidos neste Regulamento. As vedações previstas à Classe se aplicam exclusivamente à Carteira da própria Classe, e não indiretamente à carteira dos fundos investidos, se for o caso.

OS FATORES DE RISCO E PRINCIPAIS PONTOS DE ATENÇÃO DA CLASSE ENCONTRAM-SE DETALHADOS NO ANEXO I DESTE REGULAMENTO E NOS PROSPECTOS DAS RESPECTIVAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO, CONFORME APLICÁVEL.

H. Tributação Aplicável

I. A tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo será aquela definida pela legislação tributária brasileira. Poderá haver tratamento tributário diferente do disposto nos itens abaixo a outros Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

II. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, salvo se disposto de forma diversa no Anexo I. Caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada ("Lei nº 9.779/99").

III. Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela carteira de fundos de investimentos são isentos de Imposto de Renda ("IR"). Contudo, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela carteira de fundos de investimentos imobiliários, como o Fundo, em aplicações financeiras de renda fixa ou variável sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") de acordo com as mesmas regras de tributação aplicáveis às aplicações financeiras das pessoas jurídicas em geral.

IV. Não se aplica, todavia, a regra de retenção na fonte em relação aos rendimentos auferidos em decorrência de eventuais aplicações do Fundo em: (i) Letras Hipotecárias ("LH"), (ii) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), (iii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); e (iv) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("FII") e de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais ("Fiagro"), quando admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, na forma do disposto no artigo 16-A, §1º, da Lei 8.668 (conforme abaixo definido).

V. O IR pago pela carteira do Fundo poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas sujeitos à tributação.

VI. Conforme prevê o artigo 32, §2º, inciso II, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado ("Decreto nº 6.306/07"), as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do Imposto sobre Operações Financeiras, Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/TVM"), mas o Poder

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

VII. Não será aplicada a alíquota de 0% (zero por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em Cotas do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

VIII. Cabe ainda esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela Receita Federal do Brasil, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros FII serão tributados pelo IR à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04 de julho de 2014.

IX. O IR devido pelos Cotistas do Fundo tomará por base: (i) a residência dos Cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, o resgate e a amortização de Cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

X. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 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.

XI. Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros distribuídos pelo Fundo a qualquer Cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoas jurídicas.

XII. No caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento). Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição do Programa de Integração Social ("PIS") e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS") às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente, conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme alterado. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não devem integrar a base de cálculo das contribuições do PIS e da COFINS.

XIII. Conforme prevê o artigo 63 da Instrução Normativa da Receita Federal Brasileira ("RFB") nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme alterada, haverá a retenção do imposto de renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

XIV. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de IRRF e na declaração de ajuste anual, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimentos superiores a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa ou balcão organizado, conforme o

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

caso.

XIV.1. Caso as condições acima mencionadas não sejam cumpridas, o Cotista pessoa física estará sujeito às regras gerais de tributação aplicáveis aos investimentos em fundos imobiliários, de acordo com as regras explicadas acima, conforme previsão da Lei 8.668.

XV. Regra geral, os Cotistas não-residentes no Brasil ("INR") sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos INR que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada e previsão no artigo 1º da Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme alterada ("JTF"), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos em regulamentação do Conselho Monetário Nacional. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos INR ficam sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Os ganhos auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado que atendam aos requisitos acima podem estar isentos de tributação. Por outro lado, os rendimentos distribuídos aos Cotistas em JTF decorrentes de investimento em FII estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento) tal como previsto para investidores residentes no Brasil.

XVI. Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo Fundo aos INR pessoas físicas também serão isentos de tributação pelo IRRF, inclusive se tais Cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os Cotistas residentes.

XVII. Com base nos comentários acima, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, a Administradora envidará melhores esforços para que (i) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (ii) as Cotas, quando admitidas à negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em mercado de balcão organizado.

XVIII. O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306/07, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.

XIX. As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao imposto sobre operações de câmbio ("IOF/Câmbio"). Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

XX. Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do imposto de renda, nos termos da legislação em

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

vigor, sobre os ganhos decorrentes de negociações em mercado de bolsa ou balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

XXI. A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

XXII. O aporte de ativos financeiros na Classe de Cotas será feito de acordo com a legislação em vigor, notadamente o art. 1º da Lei nº 13.043, de 13 de novembro de 2014, conforme alterada, devendo ser realizado a valor de mercado e mediante a apresentação dos documentos e comprovações nele previstos.

XXII.1. Por ocasião do aporte, a Administradora se reserva no direito de apurar eventuais tributos devidos e exigir, como condição para a efetivação da operação e a seu exclusivo critério, o prévio recebimento dos recursos necessários à quitação desses. Ainda, a Administradora se reserva no direito de reclassificar operações que, na essência, sejam equivalentes a aportes para a elas aplicar as exigências previstas neste item.

XXIII. Na hipótese de alteração da legislação tributária brasileira, incluindo, mas não se limitando, à edição de lei ordinária, lei complementar, medida provisória, decreto ou ato normativo da Receita Federal do Brasil, bem como em decorrência de reforma tributária, que modifique, direta ou indiretamente, o tratamento tributário aplicável à Classe, ao Fundo ou aos seus Cotistas, a Administradora promoverá, no menor prazo possível, a adequação das práticas de apuração, recolhimento e retenção de tributos, de forma a observar a legislação vigente à época do fato gerador, podendo, para tanto, realizar ajustes nos procedimentos operacionais.

XXIV. As modificações referidas no item anterior poderão implicar, conforme o caso: (i) a perda de benefícios fiscais; (ii) a alteração das alíquotas incidentes; (iii) a criação de novos tributos ou contribuições; ou (iv) a modificação da forma de apuração ou recolhimento dos tributos.

XXV. A Administradora e a Gestora não serão responsáveis por perdas, danos ou custos incorridos pelos Cotistas em decorrência de alterações na legislação tributária ou na interpretação conferida pelas autoridades fiscais, limitando-se sua obrigação à adoção das medidas necessárias para cumprimento da legislação aplicável e à divulgação tempestiva aos Cotistas das referidas mudanças e de seus impactos estimados.

I. Informações Complementares

I. Serviço de Atendimento ao Cotista. Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o Fundo ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do Serviço de Atendimento ao Cotista: https://www.xpi.com.br/administracaofiduciaria / tel.: 0800-77-20202.

II. Foro para solução de conflitos. Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do Regulamento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

III. Política de voto da Gestora. A Classe exercerá seu direito de voto em relação aos ativos investidos em observância aos parâmetros e regras constantes da política de voto da Gestora, disponibilizada no site da Gestora.

IV. Anexos e Apêndices. O Anexo I deste Regulamento, bem como os respectivos Apêndice A e Apêndice B, constituirão parte integrante e inseparável deste Regulamento, e obrigarão integralmente os prestadores de serviço e os Cotistas da classe e subclasse de Cotas. Em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições desta parte geral do Regulamento e de seu Anexo I, deverão prevalecer as disposições do Anexo I deste Regulamento.

V. Definição de "Dia Útil". Para todos os fins deste Regulamento, entende-se por "Dia Útil" qualquer dia exceto: **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais; e **(ii)** aqueles sem expediente na B3 (conforme definido

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

abaixo). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme esta definição, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

VI. Poderes da Gestora. A Gestora realizará a gestão profissional da Carteira, cabendo-lhe assessorar, recomendar e orientar a Administradora sobre os atos de gestão da Carteira, incluindo as atividades abaixo, desde que respeitadas as condições acordadas entre a Gestora e a Administradora no âmbito do acordo operacional e na regulamentação aplicável.

* * * * *

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

securities services

Categoria / Tipo:
FII

Anexo I

Classe Única de Cotas do VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Classe")		
Público-alvo: Investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Qualificados")	**Condomínio:** Fechado	**Prazo:** 7 (sete) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas.
Responsabilidade dos Cotistas: limitada	**Classe:** Única	**Término | Exercício Social:** Duração de 12 (doze) meses, encerrando no último Dia Útil do mês de junho.

Objetivo da Classe e Política de Investimento

Objetivo. A Classe tem por objetivo gerar ganho de capital e obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente, em Ativos Imobiliários, conforme definido abaixo.

I Política de Investimento. A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, mediante a aplicação de recursos em Ativos Imobiliários (conforme abaixo definido), preponderantemente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos, em construção ou em desenvolvimento, bem como terrenos ou edificações em construção, incluindo projetos de *greenfield* (ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento), dentre outros, voltados à exploração comercial, residencial, logística, industrial, centros de distribuições e/ou galpões, para desenvolvimento, construção e/ou posterior alienação, ou locação por meio de contrato "atípico" na modalidade "*built to suit*" ou "*sale and leaseback*", na forma do art. 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, ou ainda por meio de arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados, tais como benfeitorias a serem acrescidas aos imóveis investidos. A aquisição dos Ativos Imobiliários será realizada diretamente pela Classe ou por meio de sociedade de propósito específico ("SPE"), podendo ocorrer, sem limitação, por meio da aquisição do imóvel no qual os empreendimentos imobiliários serão realizados ou mediante aquisição de quaisquer direitos reais sobre esses bens imóveis, incluindo direitos reais sobre superfície.

II. Para fins deste Regulamento, entende-se por "Ativos Imobiliários" o conjunto dos seguintes ativos: **(i)** imóveis, bem como quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, tais como benfeitorias a serem acrescidas aos imóveis ("Imóveis"), sendo certo que a aquisição dos Imóveis poderá ser realizada por meio de SPE; **(ii)** ações ou cotas de SPE cujo objeto e atividades sejam preponderantemente compatíveis com as atividades permitidas aos FII; **(iii)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada; **(iv)** cotas de fundos de investimento em participações de responsabilidade limitada que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações de responsabilidade limitada que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; **(vi)** cotas de outros FII de responsabilidade limitada, desde que não negociados no ambiente

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

de bolsa; **(vii)** certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios de responsabilidade limitada que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; **(viii)** letras hipotecárias; **(ix)** letras de crédito imobiliário; e **(x)** letras imobiliárias garantidas (em conjunto, os "Ativos Imobiliários").

III. A Classe poderá adquirir Imóveis gravados com ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

IV. Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, sendo aplicáveis, inclusive, as regras de desenquadramento e reenquadramento da Carteira conforme estabelecidas no referido Anexo Normativo, bem como as demais disposições aplicáveis da Parte Geral da Resolução CVM 175.

V. A Classe adquirirá imóveis localizados no território brasileiro.

VI. A parcela remanescente dos recursos integrantes do patrimônio líquido da Classe que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada nos Ativos Imobiliários deverá ser aplicada em: **(i)** letras financeiras do Tesouro Nacional, com prazo de vencimento compatível com o prazo da Classe; **(ii)** operações compromissadas lastreadas em Títulos Públicos Federais, desde que seja contratadas com qualquer instituição de primeira linha; **(iii)** certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira de primeira linha; **(iv)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido, nos termos previstos nas disposições regulatórias aplicáveis; e/ou **(v)** cotas de fundos de investimento de renda fixa, referenciados à Taxa DI, com liquidez diária, constituídos e em funcionamento de acordo com as normas editadas pela CVM ("Ativos de Liquidez").

VII. Nos termos previstos na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668"), a Administradora será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, no Regulamento e neste Anexo I, e/ou nas determinações da Assembleia de Cotistas.

VIII. Ressalvadas as matérias de competência privativa da Assembleia de Cotistas ou de outra forma atribuídas a outros prestadores de serviço, nos termos deste Regulamento e das disposições regulatórias aplicáveis, caberão à Gestora, no exercício de sua atividade profissional de gestão, as decisões sobre os investimentos e desinvestimentos a serem realizados pela Classe em Ativos Imobiliários e demais ativos elegíveis à composição de sua Carteira, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar tais ativos, em nome da Classe, em observância à Política de Investimentos estabelecida por meio deste Regulamento.

IX. A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada à vista ou a prazo, ou ainda por meio de permuta, com entrega de área construída ao vendedor, ou dação em pagamento, ou integralização do Imóvel em uma SPE e/ou em um FII por parte do proprietário e aporte dos recursos pela Classe, nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, a Gestora poderá contratar, em nome da Classe, escritório de advocacia para fins de auditorias jurídica, técnica e ambiental a serem realizadas no âmbito da aquisição dos Ativos Imobiliários, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

X. A Administradora, por recomendação da Gestora, deverá efetuar, diretamente ou por meio de SPE e/ou de FII, investimento de aquisição de Ativos Imobiliários para o desenvolvimento e construção de projetos imobiliários ou projetos imobiliários já executados ou em desenvolvimento e construção, desde que tais investimentos sejam compatíveis com o cronograma físico-financeiro das obras previstas nos respectivos projetos imobiliários e o investimento esteja de acordo com a Política de Investimentos da Classe. Quando o investimento da Classe se der

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

em projetos imobiliários em construção ou reforma, caberá à Administradora, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento ou reforma do projeto.

XI. Os Ativos Imobiliários que vierem a integrar o patrimônio da Classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela Classe sem a necessidade de aprovação prévia por parte da Assembleia de Cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Anexo I, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora e/ou a Gestora e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.

XII. A Classe poderá deter até 100% (cem por cento) de seu patrimônio líquido alocado em ativos que estejam em situação de conflito de interesses, observadas as devidas aprovações e ratificações necessárias para a realização de tais operações, nos termos da regulamentação aplicável.

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

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

XV. A Classe terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas da Classe para enquadrar a sua Carteira de acordo com a política de investimento estabelecida neste Regulamento, bem como com relação às regras de limites de concentração de Carteira por emissor ou por modalidade de ativos financeiros, caso aplicável, conforme previstos nos Anexos Normativos I e III da Resolução CVM 175. Caso, após o período previsto acima, a Gestora não tenha realizado o enquadramento da Carteira do Fundo e da Classe à política de investimento descrita neste Capítulo, a Gestora deverá comunicar a Administradora para que esta convoque uma Assembleia de Cotistas para deliberar acerca da amortização extraordinária de Cotas, no montante necessário para enquadramento da Carteira à política de investimento, sem prejuízo das obrigações regulatórias aplicáveis à Gestora em caso de desenquadramento da Carteira.

XVI. De acordo com as "*Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*", vigente a partir de 23 de março de 2026, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais ("ANBIMA"), a Classe possui a seguinte classificação: (i) Mandato: multiestratégia; (ii) Tipo de gestão: ativa; e (iii) Segmento: multicategoria.

Cotas

I. A Classe será composta por Cotas divididas em 2 (duas) subclasses: (i) as Cotas Subclasse Sênior, cujas características, vantagens e restrições estão descritas no Apêndice A deste Regulamento; e (ii) as Cotas Subclasse Subordinada, cujas características, vantagens e restrições estão descritas no Apêndice B deste Regulamento. As Cotas de cada Subclasse correspondem a frações ideais do patrimônio, possuem forma escritural e nominativa, sendo que (a) as Cotas Subclasse Sênior terão preferência sobre as Cotas Subclasse Subordinada no recebimento de rendimentos e na amortização e resgate do capital investido; e (b) as Cotas Subclasse Subordinada absorverão as perdas da Classe antes das Cotas Subclasse Sênior, fazendo jus ao resultado residual após o pagamento das obrigações devidas às Cotas Subclasse Sênior.

I.1. A Classe iniciará suas operações, desde que atingido o patrimônio mínimo inicial de R$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais), correspondente a 340.000 (trezentas e quarenta mil) Cotas, considerando o valor unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais), observando-se ainda a proporção mínima de 12,09% (doze inteiros e nove centésimos por cento) de Cotas Subclasse Subordinada em relação ao total de Cotas integralizadas no âmbito da 1ª emissão de Cotas ("1ª Emissão").

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

As distribuições de Cotas poderão ser objeto de ofertas públicas, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e demais regulações aplicáveis ("Oferta") e/ou objeto de colocação privada, sem registro perante a CVM, por não configurar uma Oferta, nos termos da regulamentação aplicável ("Colocação Privada"), conforme aplicável.

I.2. A Administradora e a Gestora, com vistas à constituição da Classe, aprovaram a 1ª Emissão, a qual será objeto de distribuição pública, nos termos da regulamentação aplicável, e será composta por Cotas Subclasse Sênior e Cotas Subclasse Subordinada, conforme definido no ato de aprovação da emissão, com valor de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota, destinadas a Investidores Qualificados, observado que, no âmbito da 1ª Emissão, a proporção mínima de Cotas Subordinadas em relação ao total de Cotas integralizadas será de 12,09% (doze inteiros e nove centésimos por cento), sendo certo que o atendimento ao Índice de Subordinação mínimo de 30% (trinta por cento), previsto no item I.3.A deste Regulamento, será aferido somente após a emissão do primeiro laudo de avaliação, nos termos ali previstos. O montante total da 1ª Emissão será de R$ 45.500.000,00 (quarenta e cinco milhões e quinhentos mil reais), observado que tal montante poderá ser diminuído considerando a possibilidade de distribuição parcial, desde que atingida a subscrição do montante mínimo de R$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais). A Classe poderá iniciar suas operações tão logo atenda o patrimônio mínimo inicial de R$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais).

I.3. Caso a Gestora entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento da Classe, poderão ser realizadas novas emissões de Cotas da Classe, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Capital Autorizado"), sendo assegurado aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção da quantidade de Cotas que possuírem na data base a ser indicada no ato que deliberar pela aprovação da nova emissão de Cotas. O direito de preferência na subscrição de novas Cotas da Subclasse objeto da emissão será assegurado somente aos Cotistas da mesma Subclasse, conforme aplicável. Sem prejuízo do Capital Autorizado para Recomposição (conforme definido abaixo), o Capital Autorizado poderá ser utilizado para novas emissões de Cotas Subclasse Sênior e/ou Cotas Subclasse Subordinada, a critério da Gestora, observado o Índice de Subordinação e a proporção mínima de cada Subclasse.

I.3.A. Índice de Subordinação. Até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, a Gestora deverá apurar a subordinação entre as Cotas Subclasse Subordinada e o patrimônio líquido da Classe, que corresponderá à razão entre (i) o valor patrimonial de todas as Cotas Subclasse Subordinada; e (ii) o Patrimônio Líquido da Classe apurado na mesma data-base ("Índice de Subordinação").

A primeira apuração do Índice de Subordinação deverá ser realizada em até 3 (três) meses contados da data da primeira integralização de Cotas, ocasião em que deverá ser verificado o atendimento do Índice de Subordinação mínimo de 30% (trinta por cento). Após a emissão do primeiro laudo de avaliação, novas apurações do Índice de Subordinação continuarão sendo realizadas mensalmente, observado que o valor dos ativos integrantes da Carteira considerado para tais apurações será aquele constante do laudo de avaliação vigente, o qual deverá ser renovado, no mínimo, anualmente, por meio da elaboração de novo laudo de avaliação, observado que o Índice de Subordinação deverá corresponder a, no mínimo, 30% (trinta por cento).

I.3.B. Desenquadramento do Índice de Subordinação. Caso, em qualquer apuração realizada nos termos do item I.3.A acima, seja verificado que o Índice de Subordinação é inferior a 30% (trinta por cento) ("Desenquadramento do Índice de Subordinação"), a Gestora deverá: (a) prioritariamente, realizar a amortização de Cotas Subclasse

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

Sênior, proporcionalmente à participação detida por cada Cotista, em montante suficiente para a recomposição do Índice de Subordinação; ou, na impossibilidade da amortização das Cotas Subclasse Sênior, (b) aprovar a emissão de novas Cotas Subclasse Subordinada, em montante suficiente para a recomposição do Índice de Subordinação, a serem subscritas e integralizadas pelos Cotistas detentores de Cotas Subclasse Subordinada, na proporção de suas respectivas participações ("Capital Autorizado para Recomposição").

Caso, após 4 (quatro) meses contados da verificação do Desenquadramento do Índice de Subordinação, não seja recomposto o Índice de Subordinação por meio da implementação das medidas previstas no item I.3.B acima, a Gestora deverá convocar uma Assembleia de Cotistas para deliberar sobre a liquidação da Classe.

I.3.C. Ademais, caso, em qualquer apuração realizada nos termos do item I.3.A acima, seja verificado que o Índice de Subordinação é superior a 30% (trinta por cento), a Gestora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização extraordinária das Cotas Subclasse Subordinada, desde que, após a referida amortização, seja mantido o Índice de Subordinação mínimo de 30% (trinta por cento).

I.3.D. Ordem de Pagamento. A Administradora e a Gestora obrigam-se a utilizar os recursos disponíveis da Classe de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamento, de modo que cada item apenas será contemplado após o direcionamento do montante total necessário para a satisfação dos itens anteriores: (a) pagamento de despesas e encargos relativos aos Ativos Imobiliários, como tributos, taxas, entre outros; (b) pagamento de despesas e encargos de responsabilidade da Classe e/ou do Fundo; (c) pagamento prioritário da remuneração e amortização das Cotas Subclasse Sênior; (d) após o pagamento integral dos itens (a) a (c), pagamento dos valores remanescentes para as Cotas Subclasse Subordinada.

I.3.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação da Gestora, nos termos do item I.3 acima, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado conforme recomendação da Gestora, sempre levando-se em consideração o valor patrimonial das Cotas em circulação, os laudos de avaliação dos ativos integrantes da Carteira, o valor de mercado das Cotas, caso a Classe esteja listada em mercado de bolsa, bem como as perspectivas de rentabilidade do Fundo, observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos.

I.4. Sem prejuízo do Capital Autorizado e adicionalmente a este, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado, bem como sobre seus respectivos termos e condições, incluindo, sem limitação, a renúncia ao exercício do direito de preferência, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição, por meio de Assembleia de Cotistas convocada para esse fim.

I.4.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação dos Cotistas, nos termos do item I.4 acima, o preço de emissão de novas Cotas também deverá ser deliberado pelos Cotistas no âmbito da respectiva Assembleia de Cotistas.

I.4.2. A cada emissão de Cotas, a Classe poderá, a exclusivo critério da Administradora, de acordo com recomendação da Gestora, cobrar uma taxa de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

II. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou loteador do solo, sem prejuízo das consequências tributárias descritas na seção G ("Tributação Aplicável") das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento.

III. Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação dos Cotistas, nos termos do item I.4, também será assegurado aos atuais Cotistas o direito de preferência para a subscrição de Cotas nos termos da Resolução CVM

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

175, sendo certo que a Assembleia de Cotistas que deliberar sobre a emissão de novas cotas deverá definir a data-base para definição de quais Cotistas terão o direito de preferência. Em caso de existência de subclasses, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas da subclasse objeto da emissão será assegurado somente aos Cotistas da mesma subclasse, conforme aplicável, salvo se acordado de forma distinta na referida Assembleia de Cotistas.

III.1. No caso de novas emissões de Cotas realizadas nos termos do Capital Autorizado, a critério da Gestora, poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos Cotistas entre os próprios Cotistas ou a terceiros, desde que operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

III.2. A critério da Gestora, poderá ou não haver abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência e de montante adicional, nos termos e condições a serem indicados no ato da Administradora que aprovar a emissão de novas Cotas. Caberá à Gestora, em conjunto com a Administradora, no instrumento de deliberação, no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado, definir a forma de exercício do direito de preferência, das sobras do direito de preferência e de montante adicional, observados os procedimentos operacionais viáveis e aplicáveis.

IV. As novas Cotas emitidas conferirão a seus titulares direitos políticos e econômico-financeiros iguais aos das demais Cotas já existentes.

V. As Cotas da Classe serão integralizadas, em moeda corrente nacional, à vista, por meio de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizados pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo.

V.1. Em caso de inadimplência decorrente de falha operacional, será concedido aos Cotistas o prazo de 1 (um) Dia Útil, contado da data de seu vencimento original para a realização do pagamento da integralização de Cotas sem a incidência de qualquer penalidade, multa ou mora.

V.2. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá formalizar, para a respectiva oferta, o documento de subscrição (ou documento equivalente) e o termo de adesão para atestar que tomou ciência: **(i)** do teor do Regulamento e deste Anexo I, **(ii)** do teor do prospecto relativo às cotas distribuídas, conforme aplicável, **(iii)** dos riscos associados ao investimento na Classe e no Fundo, conforme descritos no Informe Anual elaborado em consonância com o Suplemento K da Resolução CVM 175, e **(iv)** da política de investimento descrita neste Anexo I.

Negociação

I. As Cotas poderão ser admitidas para **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"); e **(ii)** negociação no mercado secundário exclusivamente por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos ("Fundos 21"), administrado e operacionalizados pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3, observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM 160.

I.2. A colocação das Cotas para investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) por distribuidor sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o distribuidor, a Gestora, o Fundo e a Administradora.

II.1. Em caso de deliberação pelos Cotistas sobre incorporação, cisão, fusão ou transformação da Classe ou do Fundo, poderá ocorrer insuficiência de recursos ou liquidez para pagamento das solicitações de reembolso apresentadas por Cotistas que dissentirem da referida deliberação, se abstiverem ou não comparecerem à

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

assembleia. Nessa hipótese: (i) os Prestadores de Serviços Essenciais poderão submeter à CVM pedido de dispensa da obrigação de pagamento do reembolso, desde que comprovada a incompatibilidade entre (a) a liquidez dos ativos integrantes da carteira da Classe, seu objetivo e estratégia de investimentos; e (b) os termos e prazos para cumprimento da obrigação de reembolso; e (ii) não será concedido o reembolso das cotas, devendo cada Cotista permanecer no Fundo até sua liquidação, sem possibilidade de saída imediata.

Distribuição de Rendimentos

I. Observadas as disposições dos respectivos Apêndices, a Classe deverá distribuir aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei 8.668 e do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes.

I.1. Conforme disposto no artigo 12, inciso I, da Lei 8.668, é vedado à Administradora adiantar rendas futuras aos Cotistas. Nesse sentido, receitas antecipadas pela Classe, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como lucro semestral auferido para fins de distribuição dos resultados no respectivo período. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição do lucro semestral, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pela Classe.

II. Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago após o encerramento dos balanços semestrais, no 15º (décimo quinto) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto de cada ano, podendo referido saldo ter outra destinação dada pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas.

III. Farão jus aos rendimentos de que trata o item II acima os Cotistas que estiverem (i) inscritos no registro de Cotistas em que as Cotas estejam admitidas em mercado de balcão da B3, ao final do Dia Útil imediatamente anterior a respectiva data de pagamento; e/ou(ii) no registro de Cotistas da entidade depositária em que as Cotas estiverem listadas para negociação no último Dia Útil do mês em que ocorrer a apuração do rendimento.

IV. Entende-se por lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos que integram a Carteira, excluídos os custos relacionados, os encargos da Classe, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas à realização dos ativos que integram a Carteira e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da Classe, em conformidade com a regulamentação em vigor.

V. A Administradora poderá, ainda, formar uma reserva de contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados da Classe, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

VI. O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de resultados.

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

securities services

Categoria / Tipo:
FII

Taxas e outros Encargos

I. Transparência Informacional. Em linha com o Ofício-Circular nº 3/2024/CVM/SIN, o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN e com as "*Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*" da ANBIMA, o presente Anexo informa a Taxa Global devida pela Classe aos seus prestadores de serviço, conforme definido na parte geral do Regulamento.

II. Nos termos do Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SIN, a Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, a taxa de performance (se aplicável) e a Taxa Máxima de Distribuição poderão ser reajustadas durante o Prazo de Duração entre os Prestadores de Serviço Essenciais, desde que sem aumento para os Cotistas. As informações atualizadas sobre a divisão da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da taxa de performance (se aplicável) e da Taxa Máxima de Distribuição entre os Prestadores de Serviço Essenciais constará no Sumário de Remuneração (conforme abaixo definido), disponível na página na internet da Gestora.

Taxa Global

I. A Classe está sujeita à taxa global, que será segregada entre a Subclasse Sênior ("Taxa Global Sênior") e a Subclasse Subordinada ("Taxa Global Subordinada" e, quando em conjunto com a Taxa Global Sênior, a "Taxa Global"), para pagamento da remuneração devida à Administradora ("Taxa de Administração"), à Gestora ("Taxa de Gestão") e aos distribuidores pela prestação de serviços contínua à Classe ("Taxa Máxima de Distribuição").

II. A Taxa Global Sênior será equivalente a 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) do patrimônio das Cotas Subclasse Sênior.

III. A Taxa Global Subordinada será calculada conforme tabela abaixo:

Patrimônio Líquido das Cotas Subclasse Subordinada	**Valor da Taxa Global (Calculado sobre o patrimônio líquido das Cotas Subclasse Subordinada)**
Abaixo de R$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), inclusive	1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento)
Entre R$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), (exclusive), e R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), (inclusive)	0,80% (oitenta centésimos por cento)
Entre R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), (exclusive), e R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), (inclusive)	0,40% (quarenta centésimos por cento)
Entre R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), (exclusive), e R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), (inclusive)	0,30% (trinta centésimos por cento)
Acima de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), (exclusive)	0,25% (vinte e cinco centésimos por cento)

IV. Em linha com o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN, a Gestora mantém o sumário da remuneração da Classe disponível em seu site: https://bric.com.br/ ("Sumário de Remuneração").

V. A título de Taxa de Administração, será devido ao Administrador 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, calculada exclusivamente sobre o Patrimônio Líquido da Classe, respeitado o mínimo mensal de R$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais).

VI. Independentemente do percentual indicado no item I acima, a Gestora fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 20.000,00 (vinte mil reais).

VII. Além da Taxa Global acima, a Administradora fará jus a taxa de R$ 30.000,00 (trinta mil reais) a título de taxa de implantação, a ser paga em parcela única e exclusivamente na data de pagamento da primeira Taxa de Administração.

VIII. A Administradora pode estabelecer que as parcelas da taxa de administração global sejam pagas diretamente pela Classe e/ou Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da taxa de administração global.

IX. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas linearmente e provisionada à base de 1/252

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

(um duzentos e cinquenta e dois avos) e serão pagas pela Classe, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

X. Os impostos incidentes sobre a remuneração a ser paga ao Administrador, ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF, serão acrescidos aos valores mencionados nos itens acima de Taxa Global.

Taxa Máxima de Custódia

I. A título de Taxa Máxima de Custódia, será devido ao Custodiante 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano, calculada exclusivamente sobre o Patrimônio Líquido da Classe, respeitado o mínimo mensal de R$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais).

II. A Taxa Máxima de Custódia será calculada linearmente e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e será paga pela Classe, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

Taxa Máxima de Distribuição

I. Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e as despesas com a distribuição de cotas da Classe serão descritas nos documentos da oferta de cada emissão, conforme aplicável ("Taxa Máxima de Distribuição").

II. Em linha com o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN, considerando que no âmbito da operacionalização da Classe prestadores de serviço de distribuição de Cotas serão contratados e remunerados de forma contínua pela prestação de serviço relacionado ao mecanismo de distribuição por conta e ordem, a Gestora mantém o Sumário de Remuneração da Classe disponível em seu site https://bric.com.br/.

Taxa de Entrada	Taxa de Saída
Não aplicável.	Não aplicável.

Taxa de Performance

Não aplicável.

I. Em atenção ao disposto na Resolução CVM 175, as taxas máximas de administração e gestão (quando vigente) indicadas consideram as respectivas taxas previstas nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe, enquanto as taxas mínimas de administração e gestão (quando vigente) indicadas não consideram as respectivas taxas previstas nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe.

II. As aplicações em classes de cotas pertencentes aos seguintes fundos de investimento não serão consideradas para o cômputo do disposto acima: **(i)** fundos de investimento cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; e **(ii)** fundos de investimento geridos por partes não relacionadas da Gestora.

Regras de Movimentação

I. **Transferência de Cotas**: As Cotas somente poderão ser negociadas se estiverem totalmente integralizadas, exclusivamente na B3, cabendo exclusivamente ao intermediário verificar se os adquirentes das Cotas se enquadram no público-alvo da Classe, bem como o atendimento às demais formalidades previstas no Regulamento, neste Anexo I e na regulamentação aplicável. É vedada a transferência de Cotas subscritas e não integralizadas.

II. **Intervalo para atualização do valor da Cota**: Diariamente

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

Aplicação, Amortização e Resgate

I. Amortização: A Classe poderá realizar amortização de cotas por decisão da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe, sem redução do número de Cotas emitidas, observadas as regras específicas para amortização das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Subordinada previstas neste Regulamento.

I.1. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor de fechamento da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização.

II. Resgate das Cotas: Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de Cotas do Fundo será admitido apenas nas seguintes hipóteses: **(i)** quando do término do prazo de duração da respectiva Subclasse; **(ii)** quando da amortização integral das respectivas Cotas; ou **(iii)** quando da liquidação da Subclasse, Classe e/ou do Fundo, nos termos da regulamentação vigente.

II.2. Para pagamento do resgate, será utilizado o valor de fechamento da Cota no último Dia Útil de existência da respectiva Subclasse, Classe e/ou do Fundo, observada a ordem de prioridade entre as Subclasses: primeiramente as Cotas Subclasse Sênior e, em seguida, as Cotas Subclasse Subordinada.

III. Forma de Aplicação: A aplicação de recursos na Classe e o pagamento de amortização ou resgate das Cotas poderão ser realizados por meio das modalidades de transferência de recursos admitidas em lei e adotadas pela Administradora, sempre em moeda corrente nacional, respeitando-se as regras de movimentação previstas neste Regulamento.

IV. Liquidação compulsória: A liquidação compulsória deve ser realizada de forma equânime, simultânea e proporcional entre todos os Cotistas da mesma Subclasse, observada a ordem de prioridade entre as Cotas Subclasse Sênior e as Cotas Subclasse Subordinada nos termos deste Regulamento. A Administradora poderá realizar a liquidação compulsória de Cotas, com a consequente liquidação antecipada da Classe e do Fundo, caso a Classe mantenha, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos a contar do início de suas atividades.

V. Regras para Utilização de Bens e Direitos na Integralização de Cotas. A integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3, e fica condicionada a aprovação da Assembleia de Cotistas quanto ao valor atribuído ao ativo e/ou da aprovação do laudo de avaliação do valor justo de ativos utilizados na integralização de cota. A integralização das Cotas por meio da entrega de bens e direitos deve ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de subscrição.

VI. Regras para Utilização de Ativos Financeiros na Integralização e Resgate de Cotas: Não será admitida a utilização de ativos financeiros na integralização e no resgate de Cotas.

Responsabilidade dos Cotistas

A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas, sejam Cotas Subclasse Sênior ou Cotas Subclasse Subordinada. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações.

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

tituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

I. A Administradora e/ou a Gestora deverão ser substituídas nas hipóteses de **(a)** renúncia; **(b)** destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas; ou **(c)** descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de carteira de valores mobiliários, na respectiva categoria, observado o disposto neste Anexo I, na Resolução CVM 175 e no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

I.1. Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado à Administradora renunciar à administração fiduciária do Fundo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas.

II. A Gestora poderá ser substituída, destituída ou renunciar à prestação de serviços na ocorrência de quaisquer das hipóteses: (i) Renúncia Motivada (conforme abaixo definido); (ii) renúncia que não esteja contemplada na definição de Renúncia Motivada; (iii) destituição sem Justa Causa (conforme abaixo definido), por deliberação de Assembleia de Cotistas; (iv) destituição com Justa Causa, por deliberação da Assembleia de Cotistas; ou (v) descredenciamento, por decisão da CVM, para a gestão da carteira de valores mobiliários.

III. As deliberações sobre a destituição da Gestora, com ou sem Justa Causa, deverão ser precedidas do recebimento, pela Gestora, de uma notificação de tal intenção de destituição, com no mínimo 30 (trinta) dias corridos de antecedência da realização da Assembleia de Cotistas que deliberará sobre a referida destituição. A Gestora poderá participar da Assembleia de Cotistas que irá votar pela sua destituição (em qualquer hipótese, sem poder de voto), podendo apresentar esclarecimentos e razões pelas quais, em seu entendimento, não há Justa Causa para sua destituição e, ainda, exigir que referida manifestação seja refletida na ata da assembleia.

IV. Na hipótese de destituição da Gestora, com ou sem Justa Causa, e no caso de renúncia que não configure uma Renúncia Motivada, a Gestora permanecerá no exercício de suas funções até sua efetiva destituição ou renúncia, que deverá ocorrer em no máximo 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia ou da sua destituição em sede de Assembleia de Cotistas, sob pena de liquidação da Classe. A Gestora não estará obrigada a permanecer no exercício de suas funções no caso de Renúncia Motivada, devendo observar, neste caso, o disposto na regulamentação aplicável.

V. Nas hipóteses elencadas no item IV acima, a Gestora fará jus, na data da sua efetiva destituição ou renúncia, ao recebimento da Taxa de Gestão, calculada pro rata temporis até a data da efetiva destituição ou renúncia da Gestora, bem como, se aplicável, quaisquer outras taxas de gestão que a Gestora venha a ter direito na qualidade de gestora de outros fundos de investimento imobiliário dos quais a Classe seja titular de cotas.

VI. Nas hipóteses elencadas nos itens II (i) e II (iii), a Gestora fará jus, na data da sua efetiva destituição ou renúncia, ao recebimento: (i) da Taxa de Gestão, calculada pro rata temporis até a data da efetiva destituição ou renúncia da Gestora, bem como, se aplicável, quaisquer outras taxas de gestão a que a Gestora venha a ter direito na qualidade de gestora de outros fundos de investimento imobiliário dos quais a Classe seja titular de cotas, e (ii) da Remuneração Extraordinária da Gestora (conforme abaixo definido), na hipótese de destituição sem Justa Causa, observado o disposto no item VII.

VII. A "**Remuneração Extraordinária da Gestora**", na hipótese de destituição sem Justa Causa, será equivalente a 12 (doze) meses do valor original da parcela da Taxa Global devida à Gestora, apurada no mês subsequente ao do envio da notificação pela Administradora informando sobre a destituição e/ou substituição da Gestora calculada com base no patrimônio líquido da Classe.

VIII. A Remuneração Extraordinária da Gestora deverá ser integralmente deduzida da remuneração devida ao novo gestor da Classe que venha a ser indicado em substituição à Gestora, inclusive, se aplicável, com relação a quaisquer outras taxas de gestão a que o gestor venha a ter direito na qualidade de gestor de outros fundos de investimento imobiliário dos quais a Classe seja titular de cotas. Nesse caso, a Classe deverá pagar o valor da Taxa de Gestão mensalmente à Gestora, em detrimento do novo gestor, sendo que esse último não pode renunciar e/ou diminuir o valor da Taxa de Gestão. Desse modo, a Remuneração Extraordinária da Gestora não

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

implicará: (a) redução da remuneração da Administradora e demais prestadores de serviço da Classe, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos da Classe.

IX. **(A)** Entende-se por "Renúncia Motivada", a renúncia da Gestora à prestação de serviços de gestão profissional da carteira da Classe em razão de os Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, ou a Administradora, nos termos da regulamentação vigente, promoverem qualquer alteração no Regulamento ou neste Anexo I que, sem a prévia e expressa anuência da Gestora: **(i)** modifiquem a Política de Investimento, incluindo, sem limitação, o escopo dos seus investimentos, os limites de concentração e a estratégia definida pela Gestora, **(ii)** inviabilizem o cumprimento das estratégias de investimento estabelecidas na versão original deste Anexo I, conforme determinado pela Gestora, **(iii)** reduzam a remuneração da Gestora, **(iv)** resultem na liquidação antecipada (incluindo por força de cisão, incorporação ou outra reorganização societária) e/ou antecipação do Prazo de Duração da Classe, ou **(v)** modifiquem as definições de Renúncia Motivada ou Justa Causa e/ou seus termos e condições, incluindo as consequências desses eventos. **(B)** Entende-se por "Justa Causa", **(i)** a prática ou constatação de atos, omissões ou situações, por parte da Gestora, com má-fé, culpa grave, negligência, dolo, fraude, desvio de conduta e/ou função no desempenho de suas respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos do Regulamento, do Anexo I ou da legislação e regulamentação aplicáveis, conforme determinado por decisão arbitral, judicial ou administrativa, contra a qual o efeito suspensivo ou medida similar não tenha sido obtida; **(ii)** o cometimento de crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, conforme determinado por decisão arbitral, judicial ou administrativa, contra a qual o efeito suspensivo ou medida similar não tenha sido obtida; **(iii)** descredenciamento permanente pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários; **(iv)** a ocorrência de decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Gestora, ou, ainda, propositura pela Gestora de medida antecipatória referente a tais procedimentos, pedido de conciliação e mediação, nos termos previstos no artigo 20-B, §1º da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ("Lei 11.101"), ou ajuizamento de medida cautelar para requerer a antecipação total ou parcial dos efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial, nos termos do artigo 6º, §12º da Lei 11.101.

X. Na hipótese de renúncia ou descredenciamento da Administradora ou da Gestora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia de Cotistas, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.

X.1. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas prevista no caput, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

X.1.1. No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo que no caso da renúncia exclusiva da Gestora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia de Cotistas nos termos previstos nesta seção.

A Administradora deverá indicar um substituto para a Gestora e, enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas, a Administradora poderá contratar um consultor imobiliário para executar as atividades atribuídas originalmente à Gestora. A Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e transferência dos direitos reais referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da Carteira, da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

X.2. Aplica-se o disposto no item acima, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

X.3. Se a Assembleia de Cotistas não eleger nova Administradora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

X.4. Nas hipóteses aqui previstas, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

X.5. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

X.6. Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da Carteira.

XI. No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de Cotistas indicada acima.

XI.1. Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia de Cotistas indicada acima, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

XI.2. O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, **(a)** colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias, a contar da data da efetiva substituição, toda a documentação referida no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM 175; e **(b)** prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo ou da Classe, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo

Patrimônio Líquido Negativo da Classe

I. A Administradora verificará se o patrimônio líquido da Classe está negativo nos seguintes eventos: (i) chamadas de margem de garantias por operações de derivativos e empréstimos tomadores realizadas em bolsa de valores e/ou balcão; (ii) exercícios de opções de compra e de venda caso a Classe figure na ponta vendedora; (iii) eventos de *default* em ativos de crédito que porventura a Classe tenha em sua Carteira, e; (iv) outros eventos que a Administradora identifique e que possam gerar impacto significativo no patrimônio líquido da Classe.

Liquidação e Encerramento

I. Liquidação Antecipada. Após 90 (noventa) dias do início de atividades, caso mantenha, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, esta Classe deverá ser imediatamente liquidada ou incorporada a outro fundo de investimento ou classe de Cotas pela Administradora.

II. Liquidação por Deliberação da Assembleia de Cotistas. Na hipótese de liquidação desta Classe por deliberação da Assembleia de Cotistas, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, observada a seguinte ordem de prioridade: primeiramente, o pagamento integral dos valores devidos aos detentores de Cotas Subclasse Sênior (principal acrescido dos Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior (conforme abaixo definido) acumulados e não pagos); e, em seguida, a distribuição do saldo remanescente proporcionalmente entre os detentores de Cotas Subclasse Subordinada, no prazo eventualmente definido na Assembleia de Cotistas, a qual deliberará sobre **(i)** o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais no qual deve constar uma estimativa acerca da forma e cronograma

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

de pagamento dos valores devidos aos Cotistas; e **(ii)** o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia de Cotistas.

III. Liquidação Antecipada. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em sede de Assembleia de Cotistas: **(i)** descredenciamento, destituição ou renúncia da Administradora ou da Gestora, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, os Cotistas, por meio da Assembleia de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo(s), não alcancem quórum suficiente ou não deliberem sobre a liquidação da Classe; e **(ii)** ocorrência de patrimônio líquido negativo, após consumidas as reservas mantidas no patrimônio da Classe, bem como após a alienação dos demais ativos integrantes da Carteira da Classe.

IV. Encerramento. Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, observada a ordem de prioridade entre as Cotas Subclasse Sênior e as Cotas Subclasse Subordinadas nos termos deste Regulamento, a Administradora deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento desta Classe e do Fundo, conforme aplicável, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de Cotas.

Comunicações

I. Considera-se válida toda comunicação realizada por meio eletrônico entre a Administradora, o(s) distribuidor(es), a Gestora e/ou os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleia de Cotistas, recebimento de votos em Assembleia de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da Classe.

II. Admite-se, nas hipóteses em que se exija a "ciência", "atesto", "manifestação de voto" ou "concordância" dos Cotistas, que estes se deem por meio eletrônico.

III. As eventuais omissões do Regulamento serão tratadas pela Administradora, com base na regulamentação em vigor e em seus procedimentos internos.

IV. As informações periódicas e eventuais da Classe serão disponibilizadas no site da Administradora, no endereço: https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria.

Fatores de Risco da Classe

I. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e, portanto, os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175, destacando-se que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

II. Dentre os fatores de risco a que a Classe está sujeita, incluem-se, sem limitação: **Riscos de Mercado**; **Riscos Relativos ao Ativo Imobiliário**; **Riscos Relacionados ao Investimento em SPEs**; **Riscos Relacionados à Destituição dos Prestadores de Serviços Essenciais**; **Riscos de Potenciais Conflitos de Interesses**; **Risco da Não Aprovação de Ativos em Potencial Conflito de Interesses**; **Riscos Relacionados à Legislação Tributária**; **Risco da Marcação a Mercado**; **Risco de Concentração**; **Riscos Relativos ao Setor Imobiliário**; **Relativos à Ofertas Públicas**; e **Demais Riscos**.

III. Risco da Não Aprovação de Ativos em Potencial Conflito de Interesse: conforme previsto na Política de Investimento, a Classe poderá deter até 100% (cem por cento) de seu Patrimônio Líquido alocado em ativos que estejam em situações que caracterizam potenciais conflitos de interesses, seja de natureza formal ou material, nos termos da legislação e da regulamentação aplicável, mediante aprovação em Assembleia de Cotistas com quórum qualificado de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou no mínimo metade das cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha até 100 (cem)

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

cotistas. A não obtenção de votos necessários à aprovação das aquisições poderá inviabilizar a realização das transações pretendidas pela Gestora e fazer com que a Classe não possua ativos elegíveis para aquisição, podendo inclusive resultar na necessidade de amortização das cotas para devolução aos Cotistas de recursos não investidos pela classe, prejudicando os retornos aos cotistas da Classe.

IV. Não obstante o emprego, pela Administradora e pela Gestora, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da Política de Investimentos, das regras legais e regulamentares em vigor, a Classe estará sujeita a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, consequentemente, ao Cotista.

V. Risco Relativo ao Índice de Subordinação: caso o Índice de Subordinação seja reduzido para patamar inferior a 30% (trinta por cento) e não seja possível recompô-lo por meio de novas emissões de Cotas Subclasse Subordinada, poderá ser necessária a amortização antecipada de Cotas Subclasse Sênior, o que pode impactar negativamente os detentores de Cotas Subclasse Sênior.

VI. Risco de Subordinação para Cotistas das Cotas Subclasse Subordinada: os detentores de Cotas Subclasse Subordinada somente recebem rendimentos após o pagamento integral dos Rendimentos Prioritários Cotas Sênior, sujeitando-se, portanto, a maior risco de crédito e volatilidade em seus retornos. Em cenários adversos, os detentores de Cotas Subclasse Subordinada podem não receber rendimentos ou sofrer perdas no principal.

VII. Risco de Conflito entre Subclasses: poderão existir situações em que os interesses dos detentores de Cotas Subclasse Sênior e dos detentores de Cotas Subclasse Subordinada sejam divergentes, especialmente em decisões relacionadas à amortização antecipada, reestruturação de ativos ou liquidação da Classe. Tais divergências poderão dificultar ou retardar a tomada de decisões, resultar na adoção de medidas que privilegiem os interesses de uma determinada Subclasse em detrimento da outra e impactar negativamente a rentabilidade, a liquidez ou o prazo de recuperação do investimento dos detentores das Cotas.

VIII. Risco relacionado à caracterização de Justa Causa na Destituição da Gestora. A Gestora poderá ser destituída por Justa Causa em determinadas situações apenas mediante decisão arbitral, judicial ou administrativa, contra a qual o efeito suspensivo ou medida similar não tenha sido obtida. Não é possível prever o tempo em que a órgão competente levará para proferir tais decisões e, portanto, nem quanto tempo a Gestora permanecerá no exercício de suas funções após eventual atuação que possa ser enquadrada como Justa Causa. Nesse caso, os Cotistas e o Fundo/Classe deverão aguardar a decisão aplicável, ou, caso entendam pertinente, poderão deliberar pela destituição da Gestora sem Justa Causa e pagar eventuais remunerações previstas neste Regulamento. Eventual demora na decisão aplicável para fins de destituição por Justa Causa da Gestora poderá impactar negativamente os Cotistas e o Fundo/Classe.

IX. Risco relacionado à destituição sem Justa Causa da Gestora e à Renúncia Motivada da Gestora. A Gestora poderá ser destituída sem Justa Causa mediante deliberação da Assembleia, observado o quórum aplicável, e o pagamento da Remuneração Extraordinária da Gestora. Ainda, a Gestora poderá renunciar das suas atividades quando da ocorrência de uma situação de Renúncia Motivada da Gestora, observado o pagamento da Remuneração Extraordinária da Gestora. Os critérios previstos para pagamento da Remuneração Extraordinária da Gestora podem vir a dificultar a contratação de futuras gestoras para o Fundo/Classe, o que poderá impactar negativamente os Cotistas e o Fundo/Classe.

X. Cada Cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao regulamento.

Recompra das Cotas

I. A Classe poderá adquirir suas próprias Cotas no mercado organizado em que estejam admitidas à negociação, desde que: (i) o valor de recompra da Cota seja inferior ao valor patrimonial da Cota do dia imediatamente anterior ao da recompra; (ii) as Cotas recompradas sejam canceladas; e (iii) o volume de recompras não

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

ultrapasse, em um período de 12 (doze) meses, 10% (dez por cento) do total das Cotas da Classe ("Recompra das Cotas").

II. Para efeito do disposto no item "I" acima, a Administradora deve anunciar a intenção de Recompra das Cotas, por meio de comunicado ao mercado arquivado, com pelo menos 14 (quatorze) dias de antecedência da data em que pretende iniciar a Recompra das Cotas, junto à entidade administradora do mercado organizado no qual as Cotas estejam admitidas à negociação ("Comunicado de Recompra").

III. O Comunicado de Recompra (i) é válido por 12 (doze) meses, contados a partir da data de seu arquivamento; e (ii) deve conter informações sobre a existência de programa de recompras e a quantidade de Cotas efetivamente recompradas nos últimos 3 (três) exercícios.

IV. O limite a que se refere o inciso "(iii)" do item "I" acima deve ter como referência as Cotas emitidas pela Classe na data do Comunicado de Recompra.

V. É vedado à Classe recomprar suas próprias Cotas: (i) sempre que a Administradora ou a Gestora tenha conhecimento de informações ainda não divulgadas ao mercado que possa alterar substancialmente o valor da Cota ou influenciar na decisão do Cotista de comprar, vender ou manter suas Cotas; (ii) de forma a influenciar o regular funcionamento do mercado; e (iii) com a finalidade exclusiva de obtenção de ganhos financeiros a partir de variações esperadas do preço das Cotas.

I.5. A validade e eficácia dos termos constantes desta Seção N está condicionada à publicação, pela CVM, da regulamentação específica sobre a implementação de recompra.

* * * * *

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

securities services

Categoria / Tipo:
FII

APÊNDICE A – COTAS SUBCLASSE SÊNIOR

APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

("Subclasse Sênior")

Público-alvo: Investidores Qualificados

Prazo: 6 (seis) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas Subclasse Sênior.

A. Características, Vantagens e Restrições das Cotas Subclasse Sênior

I. As Cotas Subclasse Sênior, da Classe terão as seguintes vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e seu respectivo Anexo:

(i) sem prejuízo do pagamento das taxas e encargos do Fundo, até o final do prazo de duração das Cotas Subclasse Sênior, os cotistas detentores de Cotas Subclasse Sênior terão prioridade no recebimento de rendimentos em relação às Cotas Subclasse Subordinada, até que sejam alcançados os Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior;

(ii) o Fundo buscará atingir, para as Cotas Subclasse Sênior, uma rentabilidade equivalente à variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IPCA**"), acrescida de um *spread* de 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano;

(iii) para fins do atingimento da rentabilidade descrita no item "ii" acima, o Fundo procurará distribuir mensalmente os montantes correspondentes ao percentual de 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o valor de integralização Cotas Subclasse Sênior corrigido pela Atualização Monetária das Cotas Subclasse Sênior (conforme definido abaixo) e calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dia Útil desde a primeira data de integralização das Cotas Subclasse Sênior ("Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior" ou "Rentabilidade-Alvo Cotas Subclasse Sênior");

(iv) adicionalmente, os valores correspondentes à variação do IPCA serão acumulados ao valor das Cotas Subclasse Sênior, considerando a variação do IPCA com defasagem de dois meses, de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dia Útil desde a primeira data de integralização das Cotas Subclasse Sênior, incidente sobre o valor de integralização das Cotas Subclasse Sênior ("Atualização Monetária das Cotas Subclasse Sênior"), sendo que, em caso de pagamento de amortizações, de Atualização Monetária das Cotas Subclasse Sênior ou de Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior, tais pagamentos serão deduzidos para fins de cálculo da rentabilidade alvo das Cotas Subclasse Sênior, a partir da data do respectivo pagamento;

(v) os Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior deverão ser pagos aos detentores de Cotas Subclasse Sênior de forma acumulada. Nesse sentido, caso, em qualquer mês, a Administradora verifique que os montantes disponíveis para distribuição dos rendimentos das Cotas Subclasse Sênior não sejam suficientes para o pagamento integral dos Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior, a diferença entre (i) os Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior e (ii) os rendimentos efetivamente pagos aos detentores de Cotas Subclasse Sênior será automaticamente acumulada para pagamento na próxima data de distribuição de rendimentos, incidindo a Rentabilidade-Alvo Cotas Subclasse Sênior sobre tais montante acumulados (e assim

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

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

(vi) a amortização das Cotas Subclasse Sênior poderá ser realizada, a qualquer momento, a critério da Gestora; e

(vii) a partir da primeira data de integralização das Cotas Subclasse Sênior, o valor unitário das Cotas Subclasse Sênior será calculado em cada Dia Útil, correspondendo ao valor de integralização das Cotas Subclasse Sênior corrigido (i) pela Atualização Monetária das Cotas Subclasse Sênior, equivalente à variação acumulada do IPCA com defasagem de 2 (dois) meses, de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dia Útil desde a primeira data de integralização; e (ii) pelos Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior, equivalentes a 10,00% (dez por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dia Útil sobre o valor de integralização já corrigido pela Atualização Monetária, deduzidos os pagamentos de amortização, de Atualização Monetária e de Rendimentos Prioritários eventualmente realizados, a partir da data de cada respectivo pagamento

O valor unitário assim apurado será divulgado pela Administradora no encerramento de cada Dia Útil, após o fechamento do mercado.

II. Adicionalmente, as Cotas Subclasse Sênior terão as seguintes características específicas:

(i) Público-alvo das Cotas Subclasse Sênior: Investidores Qualificados;

(ii) Prazo de Duração das Cotas Subclasse Sênior: A Cotas Subclasse Sênior terá prazo de duração de 6 (seis) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas Subclasse Sênior. Ao fim do prazo de duração das Cotas Subclasse Sênior, a Subclasse Sênior será liquidada observados os procedimentos estabelecidos no Anexo I do Regulamento; e

(iii) Ambiente de negociação: As Cotas Subclasse Sênior serão depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do Fundos21, administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do balcão B3.

B. Características da 1ª Emissão de Cotas Subclasse Sênior

I. Além das demais características previstas no Regulamento, a primeira emissão de Cotas Subclasse Sênior terá as características abaixo:

No âmbito da 1ª Emissão, serão emitidas 400.000 (quatrocentas mil) Cotas Subclasse Sênior, com valor de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota Subclasse Sênior, totalizando R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).

Será admitida a distribuição parcial das Cotas Subclasse Sênior da 1ª Emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, observado o montante mínimo de colocação no âmbito da 1ª Emissão estabelecido na Seção B do Anexo I deste Regulamento. Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas Subclasse Sênior da 1ª Emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido esse montante

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas da 1ª Emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento.

As Cotas Subclasse Sênior da 1ª Emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a Investidores Qualificados sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pelo Fundo.

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

C. Taxas e outros Encargos Específicos das Cotas Subclasse Sênior

Taxa de Performance: Não há.

I. As Cotas Subclasse Subordinada suportarão integralmente a Taxa Global Subclasse Sênior, nos termos previstos na Seção D do Anexo ao Regulamento.

QUALQUER RENTABILIDADE AQUI PREVISTA E/OU NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

securities services

Categoria / Tipo:
FII

APÊNDICE B – COTAS SUBCLASSE SUBORDINADA

APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

("Subclasse Subordinada")

Público-alvo: Investidores Qualificados

Prazo: 7 (sete) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas da Classe.

A. Características, Vantagens e Restrições das Cotas Subclasse Subordinada

I. As Cotas Subclasse Subordinada, da Classe terão as seguintes vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e seu respectivo Anexo:

Subordinam-se às Cotas Subclasse Sênior para fins de recebimento de rendimentos, observado o disposto Regulamento;

Caso os Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse Sênior sejam superados em determinado período de apuração, o rendimento excedente será distribuído aos titulares das Cotas Subclasse Subordinada, conforme ordem prioritária de pagamentos prevista neste Regulamento;

A partir da primeira data de integralização das Cotas Subclasse Subordinada, o valor unitário das Cotas Subclasse Subordinada será calculado em cada Dia Útil, correspondendo ao valor residual do Patrimônio Líquido do Fundo após a dedução do montante integral devido às Cotas Subclasse Sênior, dividido pela quantidade total de Cotas Subclasse Subordinada em circulação.

II. Adicionalmente, as Cotas Subclasse Subordinada, terão as seguintes características específicas:

(i) Público-alvo das Cotas Subclasse Subordinada: Investidores Qualificados;

(ii) Prazo de Duração das Cotas Subclasse Subordinada: A Subclasse Subordinada terá prazo de duração de 7 (sete) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas da Classe;

(iii) Ambiente de negociação: As Cotas Subclasse Subordinada serão depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do Fundos21, administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do balcão B3; e

(iv) Custos da 1ª Emissão: Os custos da 1ª Emissão serão arcados exclusivamente com os recursos captados com distribuição da 1ª Emissão de Cotas Subclasse Subordinada da Classe.

B. Características da 1ª Emissão de Cotas Subclasse Subordinada

II. Além das demais características previstas no Regulamento, a 1ª Emissão de Cotas Subclasse Subordinada terá as características abaixo:

No âmbito da 1ª Emissão de Cotas Subclasse Subordinada, serão emitidas 55.000 (cinquenta e cinco mil) Cotas Subclasse Subordinada, com valor de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cotas Subclasse Subordinada, totalizando R$5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais).

Será admitida a distribuição parcial das Cotas Subclasse Subordinada da 1ª Emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, observado o montante mínimo de colocação no âmbito da 1ª Emissão estabelecido na Seção B do Anexo I deste Regulamento. Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas Subclasse Subordinada da 1ª Emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término

Docusign Envelope ID: AB35C84F-607B-87B1-81BA-1C6FF7D94A81

do prazo de subscrição das Cotas da 1ª Emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento.

As Cotas Subclasse Subordinada da 1ª Emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a Investidores Qualificados, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pelo Fundo

Os custos da oferta das Cotas Subclasse Subordinada da 1ª Emissão do Fundo serão arcados exclusivamente com os recursos captados com distribuição da 1ª Emissão de Cotas Subclasse Subordinada.

Todas as Cotas Subclasse Subordinada assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

C. Taxas e outros Encargos Específicos das Cotas Subclasse Subordinada:

Taxa de Performance: Não há.

I. As Cotas Subclasse Subordinada suportarão integralmente a Taxa Global Subclasse Subordinada, nos termos previstos na Seção D do Anexo ao Regulamento.