REGULAMENTO DO
JS MASTER IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 68.500.379/0001-32

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO		
Prazo de Duração: Indeterminado	**Classes:** Classe Única Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas ("Classe"), as referências à Classe neste regulamento ("Regulamento") serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa	**Exercício Social:** Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil do mês de dezembro

1. PRESTADORES DE SERVIÇOS	
Prestadores de Serviços Essenciais	
Gestora	**Administradora**
SAFRA ASSET CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.[1] **Ato Declaratório**: 7.150, de 11 de março de 2003 **CNPJ**: 65.913.436/0001-17	**BANCO J. SAFRA S.A.** **Ato Declaratório**: 11.124, de 24 de junho de 2010 **CNPJ**: 03.017.677/0001-20
Outros	
Custódia	**Atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos escrituração de cotas**
BANCO SAFRA S.A. **CNPJ**: 58.160.789/0001-28 **Ato Declaratório**: 6.390, de 13 de junho de 2001	**BANCO SAFRA S.A.** **CNPJ**: 58.160.789/0001-28 **Ato Declaratório**: 10.164, de 22 de dezembro de 2008

2. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

2.1. A Administradora e a Gestora, na qualidade de prestadores de serviços essenciais do Fundo (em conjunto, "Prestadores de Serviços Essenciais"), e demais prestadores de serviços da Classe respondem perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") , nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, a este regulamento ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses expressamente previstas na Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM

175") e nas demais regulamentações aplicáveis, neste Regulamento e nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

3. ADMINISTRAÇÃO

3.1. O Fundo é administrado pelo **BANCO J. SAFRA S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 2.150, Bela Vista, credenciada pela CVM para administrar recursos de terceiros de acordo com o ato declaratório nº 11.124, de 24 de junho de 2010, inscrita no CNPJ sob o nº 03.017.677/0001-20 ("Administradora").

3.2. A Administradora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis, terá poderes para realizar todos os atos que se façam necessários à administração e à operacionalização do Fundo.

3.3. Para o exercício de suas atribuições, a Administradora, considerando recomendação da Gestora, poderá contratar, às expensas do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

(a) distribuição primária de Cotas;

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

(c) formador de mercado para as cotas.

3.4. A contratação da Administradora, da Gestora, de consultor especializado ou de partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia de Cotistas.

3.5. A Administradora deve prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

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

(b) custódia de ativos financeiros.

3.6. Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor responsável, a Administradora pode, em nome do Fundo, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados no item 3.5 acima, sem necessidade de deliberação da Assembleia de Cotistas.

3.6.1. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos Imóveis da Classe, conforme mencionado na Cláusula 3.3, item "(b)", a responsabilidade pela administração dos ativos imobiliários da carteira compete exclusivamente à Administradora, que detém sua propriedade fiduciária, conforme recomendação da Gestora.

3.6.2. A administração mencionada no item 3.6.1 acima envolve, dentre outras atribuições previstas na legislação aplicável, a aquisição e alienação dos ativos imobiliários por parte da Administradora, bem como a sua administração, a qual deve ser realizada na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e em Assembleia de Cotistas.

3.7. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pela Administradora, podendo ser arcados inclusive com os recursos da Taxa de Administração prevista na seção 4 do Anexo I deste Regulamento, e até o limite do valor por ela coberto:

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

(b) atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos;

(c) escrituração de cotas; e

(d) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de ativos, na hipótese de o administrador ser o único prestador de serviços essenciais.

3.8. Compete à Administradora, observado o disposto neste Regulamento:

(i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe, sem prejuízo dos poderes atribuídos à Gestora;

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

(iii) abrir e movimentar contas bancárias;

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

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

(vi) considerando a orientação da Gestora, selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimentos do Fundo;

(vii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668/93"), fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários: **(a)** não integram o ativo da Administradora; **(b)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora; **(c)** não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **(d)** não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora; **(e)** não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e **(f)** não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo e/ou pela Classe;

(viii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: **(a)** a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; e **(b)** os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, quando for o caso;

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

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

(xi) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários, caso constituam ativo da Classe; e

(xii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: **(a)** o registro de Cotistas; **(b)** o livro de atas das Assembleias de Cotistas; **(c)** o livro ou lista de presença de cotistas; **(d)** os pareceres do auditor independente; e **(e)** os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo;

(xiii) pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(xiv) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe de cotas;

(xv) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e suas Classes de Cotas;

(xvi) manter o serviço de atendimento aos Cotistas;

(xvii) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas; e

(xviii) providenciar a alteração do(s) mercado(s) em que as Cotas sejam admitidas à negociação, sem necessidade de aprovação em sede de Assembleia de Cotistas, observado o disposto no Anexo I deste Regulamento.

3.9. A Administradora deve divulgar as seguintes informações periódicas:

(a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico nos termos do Suplemento I da Resolução CVM 175;

(b) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico nos termos do Suplemento J da Resolução CVM 175;

(c) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e b) o formulário eletrônico nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175;

(d) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

(e) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e

(f) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

3.10. A Administradora deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K – Informe Anual - FII atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

3.11. A Administradora deverá, ainda, disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe de Cotas:

(a) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;

(b) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia de Cotistas

(c) fatos relevantes;

(d) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia de Cotistas; e

(e) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres recebidos dos representantes dos cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

3.12. A divulgação de informações referidas acima deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores (https://www.safra.com.br/safra-asset/fundo-imobiliario/js-master-imobiliario.htm) em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

3.13. A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no artigo anterior, enviar as informações referidas acima à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM, na rede mundial de computadores.

3.14. A Administradora e a Gestora serão responsáveis por quaisquer danos causados ao patrimônio da Classe decorrentes, exclusivamente, de atos que configurem dolo ou má-fé, nos termos do artigo 1.368-E do Código Civil.

3.14.1. A Administradora não será responsabilizada nos casos de força maior ou caso fortuito, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio da Classe ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas, e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves e outros similares.

3.15. A Administradora, a Gestora, seus administradores, empregados e prepostos, salvo nas hipóteses previstas no artigo 3.14 acima, não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à gestão da Classe (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse da Classe), devendo a Classe ressarcir imediatamente o valor de tais reclamações e de todas as despesas legais razoáveis incorridas pela Administradora, pela Gestora, seus administradores, empregados ou prepostos, relacionadas com a defesa em tais processos.

3.15.1. A obrigação de ressarcimento imediato aqui prevista abrangerá qualquer ônus de ordem comercial e/ou tributária e/ou de outra natureza, bem como multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer processo.

3.15.2. O disposto neste artigo prevalecerá até o trânsito em julgado da competente decisão judicial definitiva.

3.15.3. A Administradora e a Gestora deverão notificar a Classe acerca de qualquer reclamação e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que a Classe venha razoavelmente requerer, ficando a Administradora desde logo autorizada a constituir, "*ad referendum*", a provisão necessária e suficiente para a Classe cumprir essa obrigação.

4. GESTÃO

4.1. O Fundo é gerido pela **SAFRA ASSET CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 2.100, 9º andar, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme o Ato Declaratório nº 7.150, de 11 de março de 2003 ("Gestora").

4.2. A Gestora, no âmbito das atividades de gestão do Fundo, terá os poderes para exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe (exceto em relação a Imóveis), observada a competência da Administradora, sendo a responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos, a serem efetuados pelo Fundo nos Ativos, competindo-lhe selecionar, adquirir e alienar (exceto Imóveis), gerir e acompanhar, em nome do Fundo, os Ativos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimentos prevista neste Regulamento, ressalvada a hipótese de conflito de interesses nos termos do artigo 12, inciso IV do Anexo III da Resolução CVM 175 e da seção 12 deste Regulamento.

4.3. Cabe à Gestora a realização das seguintes atividades:

(a) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar Ativos-Alvo e Outros Ativos existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, de acordo com a política de investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(b) assinatura de todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação dos Ativos-Alvo e Outros Ativos, em nome da Classe, de acordo com a política de investimento e o disposto na regulamentação aplicável;

(c) monitoramento de investimentos do Fundo nos Ativos;

(d) acompanhar e monitorar continuamente o desempenho e evolução dos Ativos integrantes da carteira de investimento da Classe dentro dos princípios e melhores padrões de boa técnica em investimentos, incluindo o exame e a análise de relatórios de pesquisa, informações econômicas, estatísticas e financeiras, bem como recomendar à Administradora as medidas corretivas necessárias ao reenquadramento da carteira do Fundo, quando necessário e se aplicável;

(e) execução de estratégias de desinvestimento relacionadas a Ativos detidos pela Classe e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com a Administradora, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das cotas, conforme o caso e nos termos deste Regulamento;

(f) com relação a eventuais imóveis que venham a integrar o patrimônio da Classe, orientar a Administradora a respeito de eventual desinvestimento em tais imóveis, bem como a conduzir, gerenciar e executar as estratégias de exploração comercial, e determinar as diretrizes a serem seguidas pela Administradora no que diz respeito à cobrança de valores, implementação de melhorias, manutenção e conservação dos Imóveis, bem como à sua exploração comercial, incluindo, sem limitação, os serviços de administração das locações ou arrendamentos e a exploração dos direitos reais, tais como o direito de superfície, o usufruto, o direito de uso e a comercialização, fiscalizando os serviços prestados por terceiros que eventualmente venham a ser contratados para o exercício de tais atividades;

(g) elaboração e envio aos Cotistas de relatórios periódicos contendo, no mínimo, detalhamentos relativos a ativos e passivos integrantes da carteira da Classe;

(h) representar o Fundo e/ou a Classe e votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos detidos pela Classe, sempre no melhor interesse dos Cotistas e envidando máximos esforços para na forma que entenda ser benéfico ou que agreguem valor ao Fundo, conforme política de voto registrada na ANBIMA e integrante do Manual de Compliance Regulatório da Gestora, disponível no seguinte endereço eletrônico: https://www.safra.com.br/safra-asset/informacoes-

relevantes/informacoes-relevantes.htm, acessando “Políticas de Exercício de Voto” e “Política de Voto pelos Fundos de Investimentos Imobiliários”;

(i) representar a Classe e votar, se aplicável nas assembleias de condôminos e associados, relacionadas a eventuais imóveis integrantes do patrimônio da Classe, bem como perante as respectivas Prefeituras, Ofícios de Registro de Títulos e Documentos, Ofícios de Registro de Imóveis ou qualquer outra autoridade competente, bem como concessionárias de serviços públicos, no tocante à administração dos eventuais imóveis que venham a integrar o patrimônio da Classe;

(j) observar e fazer cumprir as disposições deste Regulamento e cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas;

(k) solicitar à Administradora a convocação de Assembleia de Cotistas para deliberar sobre itens que julgar necessário;

(l) orientar a Administradora, definindo as diretrizes a serem seguidas na representação do Fundo, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, bem como perante todos e quaisquer órgãos públicos, sejam da administração direta ou indireta, municipais, estaduais, distritais ou federais, gerenciando eventuais procedimentos judiciais relacionados aos imóveis da carteira da Classe e seus locatários, as ações renovatórias e/ou aditamentos, quando necessário, junto aos ocupantes dos eventuais imóveis;

(m) enviar à Administradora, sempre que solicitado, informações necessárias para elaboração de documentos e informes periódicos de obrigação da Classe, para envio aos órgãos reguladores, bem como informações para resposta a eventuais questionamentos recebidos;

(n) transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestora; e

(o) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM 175 e do Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SSE, de 30 de outubro de 2024.

A GESTORA DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

5. CUSTÓDIA, TESOURARIA, CONTROLE E PROCESSAMENTO DE ATIVOS E ESCRITURAÇÃO DE COTAS

5.1. O **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930 inscrita no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28 exercerá as atividades de escrituração das Cotas (“Escriturador”), bem como as atividades de custódia, tesouraria, controle e processamento de ativos, nos termos da regulamentação aplicável.

6. VEDAÇÕES

6.1. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, nas suas respectivas esferas de atuação, em nome da Classe:

(a) receber depósito em sua conta corrente;

(b) conceder, contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM 175 e por este Regulamento;

(c) vender à prestação as cotas do Fundo, sem prejuízo da possibilidade de integralização das Cotas subscritas a prazo;

(d) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

(e) utilizar os recursos da Classe para o pagamento de seguro contra perdas financeiras **dos** Cotistas; e

(f) praticar qualquer ato de liberalidade.

6.2. Adicionalmente ao previsto no item acima, é vedado à Gestora, utilizando recursos da Classe:

(a) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(b) aplicar no exterior recursos captados no País;

(c) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: **(1)** a Classe e a Administradora e a Gestora; **(2)** a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo ou da(s) Classe(s), que é representado pela soma algébrica do valor de todos os Ativos Alvo e Outros Ativos, incluindo valores em caixa da respectiva carteira e os valores a receber, menos as exigibilidades ("Patrimônio Líquido"); **3)** a Classe e o representante de cotistas; e **(4)** a Classe e o empreendedor constituir ônus reais sobre os Imóveis, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;

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

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

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

6.3. Adicionalmente ao previsto no item 6.1, é vedado à Gestora, no exercício de suas funções e utilizando-se dos recursos da Classe:

(a) adiantar rendas futuras aos Cotistas ou abrir créditos sob qualquer modalidade;

(b) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo e/ou pela Classe; e

(c) aplicar no exterior recursos captados no País.

6.4. A Classe poderá adquirir Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

6.5. Os atos que caracterizem conflito de interesses, nos termos do artigo 12, inciso IV do Anexo III da Resolução CVM 175, e da seção 13 deste Regulamento, entre a Classe e a Administradora, Gestora ou consultoria especializada dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia de Cotistas.

6.6. Adicionalmente, no âmbito das operações realizadas pela Classe, inclusive nas hipóteses de aquisição de novos Ativos, desde que observados os termos e limites estabelecidos na forma da legislação e regulamentação aplicáveis, a Classe poderá adquirir Ativos por meio de operações estruturadas, inclusive por meio do parcelamento ou da securitização de créditos devidos ou detidos pelo Fundo, bem como eventualmente prestar garantias, desde que para garantir obrigações assumidas pela Classe.

7. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

7.1. Os pagamentos das remunerações devidas aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pela Classe, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite de cada uma das taxas, observado o disposto na seção 8 (Encargos do Fundo) deste Regulamento e nas regras de remuneração previstas no Anexo I deste Regulamento, relativamente à Classe de Cotas.

7.2. A Taxa de Administração , a Taxa de Gestão e a Taxa de Performance, conforme aplicáveis, serão calculadas de acordo com o disposto no Anexo I deste Regulamento, relativamente à Classe de Cotas.

7.3. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos que **(i)** tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado; e **(ii)** sejam geridos por partes não relacionadas à Gestora, os quais também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos. Os demais fundos terão suas Taxas de Administração e Taxa de Gestão incorporadas nas taxas máximas da Classe de Cotas indicadas no Anexo I deste Regulamento.

8. ENCARGOS DO FUNDO

8.1. Nos termos do artigo 117 da parte geral da Resolução CVM nº 175 e do artigo 42 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de sua classe de Cotas, sem prejuízo de outras despesas previstas na regulamentação vigente ("Encargos do Fundo"):

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

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

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

(d) honorários e despesas do auditor independente contratado;

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

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

(g) honorários de advogado 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;

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

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

(j) despesas com a realização de Assembleia de Cotistas;

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

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

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

(n) despesas inerentes à distribuição primária de Cotas e à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(o) taxas de administração e de gestão;

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

(q) taxa máxima de distribuição;

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

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

(t) despesas decorrentes da contratação de agência de classificação de risco de crédito, se houver;

(u) taxa de performance;

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

(w) taxa máxima de custódia;

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

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

(z) 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 de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

8.2. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo no item 8.1 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.

8.3. O Fundo poderá, às suas expensas, conforme recomendação da Administradora e da Gestora, contratar serviços necessários à gestão dos seus ativos, desde que permitido nos termos do item 8.1 acima e da regulamentação vigente.

9. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

9.1. Competência privativa: Compete privativamente à assembleia ordinária ou a assembleia extraordinária dos Cotistas da Classe ("Assembleia de Cotistas") deliberar sobre as seguintes matérias, comuns ao Fundo e à sua Classe:

(a) as demonstrações contábeis em, no mínimo, 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas, contendo relatório do Auditor Independente;

(b) a substituição de Prestador de Serviços Essencial;

(c) a emissão de novas Cotas, observado o disposto na seção 2 (Cotas) do Anexo I deste Regulamento, relativamente ao Capital Autorizado;

(d) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou de sua Classe de Cotas;

(e) a alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no artigo 52 da Resolução CVM 175;

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

(g) eleição e destituição de até 1 (um) representante dos Cotistas, a ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de Cotas, 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;

(h) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 12, inciso IV do Anexo III da Resolução CVM 175 e da seção 13 deste Regulamento;

(i) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão, conforme aplicável;

(j) o plano de resolução de Patrimônio Líquido negativo da Classe, nos termos da Resolução CVM 175; e

(k) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

9.1.1. A alteração do(s) mercado(s) em que as Cotas sejam admitidas à negociação não depende de aprovação da Assembleia de Cotistas, conforme disposto no artigo 12, I, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, podendo ser determinada pela Gestora a qualquer tempo durante o prazo de duração do Fundo.

9.2. Convocação: As Assembleias de Cotistas serão convocadas com, no mínimo, 30 (trinta) dias corridos de antecedência, no caso de assembleia ordinária; e 15 (quinze) dias corridos de antecedência, no caso de assembleia extraordinária, da data de sua realização.

9.2.1. Compete a Administradora convocar a Assembleia de Cotistas.

9.2.2. A Assembleia de Cotistas também pode ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe ou pelo representante dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

9.2.3. Por ocasião da assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária. Tal pedido deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia ordinária.

9.3. A convocação será realizada mediante o envio, a cada Cotista, de correspondência eletrônica, ou ainda, por meio de outros mecanismos admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e disponibilizada na página da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, assim como na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas da Classe sejam admitidas à negociação, 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.

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

9.5. 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.

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

9.7. As deliberações da Assembleia de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

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

9.9. As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos subitens "(b)", "(d)", "(e)", "(f)", "(h)" e "(i)" do item 9.1 (Competência Privativa) acima, dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem, com base no número de Cotistas indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, excluídos aqueles que se autodeclararem conflitados, **(a)** 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou **(b)** metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas. Todas as outras deliberações poderão ser aprovadas por maioria simples dos votos dos cotistas presentes, excluídos aqueles que se autodeclararem conflitados.

9.10. 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 data estipulada no instrumento de convocação e/ou no procedimento de consulta formal para fins de cômputo.

9.11. Caso a Assembleia de Cotistas seja realizada por meio de consulta formal, os Cotistas deverão se manifestar, na forma definida pela Administradora, inclusive por meio eletrônico, no prazo e forma definidos na consulta formal, desde que respeitado o prazo mínimo da regulamentação em vigor.

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

9.13. Nos termos do artigo 114 da parte geral da Resolução CVM 175, ficam afastadas as vedações dispostas no artigo 78 da parte geral da Resolução CVM 175.

9.14. Nas hipóteses de deliberação em Assembleia de Cotistas que envolvam operações de incorporação, cisão, fusão ou transformação do Fundo, o direito de reembolso previsto no inciso II do §1º do art. 119 da parte geral da Resolução CVM 175 poderá não ser concedido aos cotistas dissidentes, desde que a Gestora, por ocasião da convocação da respectiva assembleia, apresente justificativa fundamentada demonstrando: (i) os benefícios da operação proposta; (ii) sua compatibilidade com a política e estratégia de investimentos do Fundo; e (iii) eventuais medidas adotadas para salvaguardar os interesses dos cotistas dissidentes. A dispensa do direito de reembolso estará condicionada, conforme aplicável, à aprovação prévia da CVM.

9.15. Este Regulamento, inclusive seus anexos, poderá ser alterado, independentemente da Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as cotas do fundo sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços da classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou **(iii)** envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

10. FATORES DE RISCO GERAIS

10.1. AS APLICAÇÕES NO FUNDO E NA CLASSE NÃO CONTAM COM GARANTIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, DO CUSTODIANTE E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC.

10.2. O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO E DA CLASSE 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 DAS CARTEIRAS DE ATIVOS.

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

10.4. O Fundo poderá estar exposto a significativa concentração em ativos financeiros de poucos emissores ou a uma única ou algumas poucas modalidades de ativos, observadas as disposições constantes da regulamentação em vigor.

10.5. Embora os Prestadores de Serviços Essenciais adotem métricas de supervisão e gerenciamento de riscos, não há garantia contra eventuais perdas patrimoniais às quais a carteira do Fundo possa incorrer.

10.6. Cabe ao Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos no Fundo e na Classe com os demais investimentos de sua carteira própria ou mantidos em outros fundos. 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 no Fundo se aplicam exclusivamente à carteira do próprio Fundo, e não indiretamente à carteira dos fundos investidos.

10.7. O Fundo pode estar sujeito a potenciais conflitos de interesse em razão da aquisição de ativos financeiros **(a)** emitidos pela Gestora, Administradora e/ou empresas do seu grupo econômico e/ou por veículos de investimentos administrados, geridos, estruturados, intermediados e/ou distribuídos pela Administradora, pela Gestora e/ou partes a elas relacionadas; e/ou **(b)** cuja estruturação, distribuição, intermediação e/ou negociação seja realizada por instituição intermediária integrante do mesmo grupo econômico da Gestora, conforme previsto na política de investimento do Anexo I.

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

10.9. 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 da Classe, atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

10.10. O gerenciamento de riscos **(a)** 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 **(b)** não elimina a possibilidade de perdas para os Cotistas.

10.11. 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.

10.12. Os fatores de risco e principais pontos de atenção da classe de Cotas encontram-se detalhados no Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175.

11. DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

11.1. A Administradora e a Gestora poderão ser substituídas, individualmente, nos seguintes casos:

(a) descredenciamento para exercer a atividade de administração ou gestão de carteiras de valores mobiliários, conforme o caso, por decisão da CVM;

(b) renúncia; ou

(c) destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas devidamente convocada e instalada nos termos deste Regulamento.

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

11.3. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas, caso a Administradora não convoque a Assembleia de que trata o item 11.2 acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da referida renúncia.

11.4. 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:

(a) a Gestora deverá permanecer no exercício de suas funções até que seja efetivamente substituída, observado o prazo estabelecido acima; e

(b) 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 direitos integrantes da carteira de Ativos da Classe, da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

11.5. Caso seja solicitada a convocação de qualquer Assembleia de Cotistas do Fundo que tenha como ordem do dia a substituição ou a destituição da Administradora e/ou da Gestora, por qualquer motivo, os seguintes procedimentos deverão ser observados:

(a) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da solicitação, a Administradora e/ou a Gestora deverão ser comunicadas por escrito, encaminhando todos os documentos e informações relativos à respectiva solicitação;

(b) a convocação da Assembleia de Cotistas será realizada pela Administradora, sendo que, juntamente com a publicação do respectivo edital de convocação, a Administradora deverá, caso solicitado pela própria Administradora e/ou a Gestora, disponibilizar aos cotistas, via website da Administradora, os respectivos elementos de defesa e de esclarecimento fornecidos pela Administradora e/ou a Gestora, conforme aplicável. Caso o edital de convocação seja encaminhado aos Cotistas do Fundo por meio de correspondência, física ou eletrônica, esta deverá ser acompanhada dos elementos de defesa e dos esclarecimentos prestados pela própria Administradora e/ou a Gestora; e

(c) no âmbito da referida Assembleia de Cotistas, deverá ser aberto espaço para manifestação, pela própria Administradora e/ou a Gestora, conforme o caso, dos seus argumentos de defesa e esclarecimento em relação aos pontos de questionamento pelos Cotistas do Fundo.

11.6. Aplica-se o disposto na cláusula 11.4 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.

11.7. No caso de descredenciamento do Prestador de Serviços Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de Cotistas de que trata a cláusula 11.5 acima.

11.8. Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia de Cotistas prevista na cláusula 11.5 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 da Classe na CVM.

11.9. Na hipótese de renúncia da Administradora, 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 Líquido da Classe.

11.10. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de Patrimônio Líquido da Classe não constitui transferência de propriedade.

11.11. Após a realização da Assembleia de Cotistas que deliberar sobre a destituição e/ou substituição da Administradora e/ou a Gestora, os cotistas eximirão a Administradora e/ou a Gestora, conforme o caso, de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

11.12. Na hipótese de renúncia, destituição ou descredenciamento da Administradora, os valores devidos a título de Taxa de Administração, com relação à parcela paga à Administradora a esse título, serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento, entendido como a data que houver o efetivo ingresso de seu substituto, não lhe sendo devido qualquer valor adicional a tal título após tal data, subtraído o montante eventualmente devido pela Administradora ao Fundo por força de lei, deste Regulamento ou de decisão judicial.

11.13. No caso de renúncia pela Administradora sem a possibilidade de eleição de novo administrador no tempo especificado acima, os cotistas arcarão com todas e quaisquer despesas decorrentes da liquidação do Fundo.

11.14. No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, caberá ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União, do ato que decretar a sua liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição do novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

11.15. Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo até ser procedida a averbação referida acima.

11.16. Aplica-se ao disposto acima, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo 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 do Fundo.

11.17. Se a Assembleia de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial da Administradora, o Banco Central do Brasil nomeará uma nova instituição para processar a liquidação do Fundo, ficando a instituição liquidante obrigada a arcar com os custos de remuneração do administrador assim nomeado.

11.18. A Assembleia de Cotistas, convocada conforme previsto neste Regulamento, poderá deliberar sobre a destituição isolada da Administradora e da Gestora, observando-se os quóruns estabelecidos neste Regulamento.

12. CONFLITO DE INTERESSES

12.1. Os atos que caracterizem conflito de interesses, nos termos do artigo 12, inciso IV do Anexo III da Resolução CVM 175, entre a Classe e a Administradora ou a Gestora ou consultor especializado, caso haja, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia de Cotistas.

12.2. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

(a) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade da Administradora, da Gestora, de consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas;

(b) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte a Administradora, a Gestora, o consultor especializado ou pessoas a eles ligadas;

(c) a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedor da Administradora, da Gestora ou de consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

(d) a contratação, pela Classe, de Pessoas Ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM n 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe de cotas e, no caso de distribuição primária de cotas, se os custos com a contratação do distribuidor que seja parte relacionada não sejam arcados pela Classe nos termos do entendimento constante do Ofício Circular/CVM/SIN/nº5/2014;

(e) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora ou de consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

12.3. Consideram-se pessoas ligadas ("Pessoas Ligadas"):

(a) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Gestora ou de consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

(b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, da Gestora ou de consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, da Gestora ou de consultor especializado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM;

(c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos "(a)" e "(b)" acima.

12.4. Nos termos do item 12.2(d), a Classe poderá contratar a Gestora, a Administradora ou suas respectivas Pessoas Ligadas para a prestação dos serviços de distribuição de Cotas constitutivas do patrimônio inicial da Classe, independentemente de aprovação prévia da Assembleia de Cotistas, tendo em vista que tal contratação não configura hipótese de conflito de interesses, nos termos do artigo 31, §1º, inciso IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, considerando que: **(a)** a prestação do serviço de distribuição das Cotas constitutivas do patrimônio inicial possui prazo determinado, encerrando-se com o encerramento da respectiva oferta, anteriormente ao registro de funcionamento da Classe, de modo que não se verifica conflito com os interesses dos Cotistas, uma vez que estes ainda não existem formalmente nesse momento; e **(b)** adicionalmente, a contratação de distribuidor que seja Pessoa Ligada à Gestora ou à Administradora cuja remuneração não caracterize ônus para a Classe também

não constitui situação de conflito de interesses, em linha com o entendimento da área técnica da CVM manifestado no Ofício-Circular CVM/SIN nº 5/2013, consolidado no Ofício-Circular CVM/SIN nº 5/2014.

12.5. Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Administradora, à Gestora ou à consultoria especializada.

12.6. Não configura situação de conflito de interesses o investimento, pela Classe, em fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora ou pela Gestora, ou por partes relacionadas à Administradora ou à Gestora.

13. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

13.1. 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, razão pela qual os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

13.2. 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.

13.3. 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 9.779/99.

13.4. Adicionalmente, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, a Administradora envidará melhores esforços para que **(a)** o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e **(b)** as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

13.5. Ainda de acordo com a Lei nº 8.668/93, conforme alterada pela Lei nº 9.779/99, os rendimentos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento).

13.5.1. Não obstante o previsto acima, os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: **(a)** o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; **(b)** 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; **(c)** o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, conforme definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou ainda cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e **(d)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

13.6. 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 não qualificados.

13.7. Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do imposto de renda, nos termos da legislação em vigor, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

13.8. 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.

14. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

14.1. 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 pelo e-mail: ri.imobiliario@safra.com.br

14.2. Foro para solução de conflitos

Foro da comarca da capital do estado de São Paulo.

14.3. Política de voto da Gestora

O Fundo exercerá seu direito de voto em relação aos ativos investidos em observância aos parâmetros e regras constantes da política de voto registrada na ANBIMA e integrante do Manual de Compliance Regulatório da Gestora, disponibilizada no seguinte *website* da Gestora: https://www.safra.com.br/safra-asset/. A Gestora exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso neste Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a Gestora tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento da Classe sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

14.4. Anexos

O Anexo I deste Regulamento constituirá parte integrante e inseparável deste Regulamento e obrigará integralmente os prestadores de serviço e os Cotistas da Classe 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.

14.5. Definição de Dia Útil

Para 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

* * * * *

Anexo I		
Classe Única de Cotas do JS Master Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada		
Público-alvo: Investidor Profissional	**Regime de Condomínio:** Fechado	**Prazo:** Indeterminado
Responsabilidade dos Cotistas: Limitada	**Classe:** Única	**Exercício Social:** Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil do mês de dezembro
Classificação ANBIMA: Papel Híbrido Gestão Ativa Multicategoria		
Categoria Imobiliário	**Forma de Gestão** Ativa	

1. Objetivo da Classe e Política de Investimento

1.1. A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas rendimentos ou ganhos de capital, conforme política de investimento definida abaixo, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente, nos ativos abaixo listados ("Ativos-Alvo"):

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

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

(c) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("FII");

(d) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022 ("CEPAC");

(e) letras hipotecárias ("LH");

(f) letras de crédito imobiliário ("LCI");

(g) letras imobiliárias garantidas ("LIG"); e

(h) outros ativos, títulos e valores mobiliários que eventualmente sejam permitidos aos FII pela CVM.

1.2. Ainda, a Classe poderá investir, até o limite do seu Patrimônio Líquido que não estiver investido em Ativos-Alvo, em ("Outros Ativos" e, quando referidos em conjunto com os Ativos-Alvo, os "Ativos Imobiliários"):

(a) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário;

(b) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022;

(c) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário;

(d) fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; e

(e) até o limite de 1/3 (um terço) do Patrimônio Líquido da Classe, imóveis e quaisquer direitos reais sobre imóveis, localizados em qualquer parte do território nacional ("Imóveis").

1.3. O limite de 1/3 (um terço) do Patrimônio Líquido da Classe de que trata o item (e) da Cláusula 1.2. acima poderá ser ultrapassado exclusivamente nos casos de **(a)** execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do Fundo, ou outros procedimentos similares relacionados à cobrança, refinanciamento, recuperação ou reorganização de Ativos; e/ou **(b)** renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do Fundo.

1.4. A Classe poderá realizar operações com derivativos em mercados regulamentados, exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, correspondente ao valor do Patrimônio Líquido da Classe.

1.5. Os Imóveis a serem adquiridos pela Classe devem ser objeto de prévia avaliação pela Administradora, pela Gestora ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175.

1.6. Os Imóveis poderão estar gravados com ônus reais constituídos anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

1.7. 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 cotas de fundo de investimento ou títulos de renda fixa ("Ativos de Liquidez" e, em conjunto com os Ativos Imobiliários, os "Ativos"), obedecendo sempre aos critérios de liquidez, segurança e rentabilidade determinados pela Gestora, observado o disposto no item 1.10 abaixo.

1.8. A Classe poderá emprestar títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam realizadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias. Sem prejuízo de outros ativos já autorizados pela legislação, a Classe poderá, independentemente de sua aquisição prévia, conforme o caso, e desde que observadas as regras aqui previstas e a regulamentação aplicável, realizar operações de empréstimo, seja na posição de doadora e/ou tomadora, de cotas de fundos de investimento imobiliário e das cotas de fundos de investimento em participações, desde que atendidas as regras estabelecidas no Manual de Procedimentos Operacionais da Câmara B3 e no Manual de Administração de Risco da Câmara B3.

1.9. Para os Ativos do Fundo integrantes da carteira da Classe em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por modalidade, conforme previstos nos Anexos Normativos I e III da Resolução CVM 175, não haverá limite máximo de exposição do Patrimônio Líquido da Classe, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos do Fundo integrantes da carteira da Classe.

1.10. Não obstante o disposto acima, deverá ser observado o limite de investimento por emissor e por modalidade de ativos financeiros previsto no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175 e/ou deste Regulamento, caso a Classe venha a investir preponderantemente em valores mobiliários, observado que os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos investimentos em (i) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; (ii) cotas de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (iii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; e (iv) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado. Em tal hipótese, a Administradora e a Gestora deverão cumprir as regras de enquadramento e desenquadramento previstas na Resolução CVM nº 175, sendo que, em caso de não ser realizado o reenquadramento da carteira, a Administradora e a Gestora poderão convocar uma Assembleia para deliberar sobre eventual amortização de Cotas para reenquadrar a carteira.

1.11. Nos termos previstos na Lei nº 8.668/93, 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, neste Regulamento e/ou nas determinações da Assembleia de Cotistas.

1.12. 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, caberá à Gestora, no exercício de sua atividade profissional de gestão, as decisões sobre os investimentos e desinvestimentos a serem realizados pela Classe em Ativos e demais ativos elegíveis à composição de sua carteira, competindo-lhe, inclusive, selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar tais ativos, em nome da Classe, em observância à política de investimentos estabelecida por meio deste Regulamento.

1.13. Caberá à Gestora praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da política de investimento estabelecida nesta seção 1, não lhe sendo facultada, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade da Administradora com relação às atribuições específicas deste, conforme estabelecidas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

1.14. Na hipótese de a Classe passar a ser detentora de outros ativos e não observar os limites de concentração aplicáveis ao Fundo, especialmente nas hipóteses em que tais ativos estiverem sofrendo processo de execução por ocasião de vencimento antecipado dos ativos integrantes da carteira, a contabilização de tais ativos no patrimônio da Classe poderá ocasionar o desenquadramento passivo involuntário da Classe ("Desenquadramento Passivo Involuntário"). Nessas hipóteses, a Administradora e a Gestora, conforme previsto no artigo 90 da Resolução CVM 175, não estarão sujeitas às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos critérios de concentração e diversificação da Carteira, e concentração de risco, definidos neste Anexo e na legislação vigente.

1.15. A Gestora deverá comunicar à CVM, depois de ultrapassado o prazo de 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos do Desenquadramento Passivo Involuntário, a ocorrência de tal desenquadramento, com as devidas justificativas, informando ainda o reenquadramento da carteira da Classe, quando ocorrer, sempre que os limites de concentração forem aplicáveis nos termos do artigo 90, § 1º e § 2º, da Resolução CVM 175.

2. Cotas

2.1. A Classe será formada por cotas de uma única subclasse.

2.2. O patrimônio inicial da Classe deverá corresponder a, no mínimo, R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

2.3. 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$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais) ("Capital Autorizado"), sendo assegurado aos Cotistas da Classe o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, o qual poderá, a critério da Administradora, conforme recomendação da Gestora, no âmbito de cada aprovação, ser cedido ou não entre os próprios Cotistas ou terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais do Escriturador. Enquanto as Cotas da Classe estiverem admitidas em mercado de balcão da B3, o direito de preferência ocorrerá exclusivamente em ambiente escritural.

2.4. Na hipótese de emissão de novas Cotas aprovadas dentro do Capital Autorizado, nos termos do item 2.3 acima, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado tendo-se em vista um ou mais dos seguintes critérios (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo): **(a)** o valor patrimonial das Cotas em circulação, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas da Classe emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; **(b)** as perspectivas de rentabilidade da Classe; e/ou **(c)** o valor de mercado das Cotas da Classe já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão.

2.5. Sem prejuízo do disposto no item 2.3. acima, 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 do 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.

2.6. Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação dos Cotistas, nos termos do item 2.5 acima, o preço de emissão de novas Cotas também deverá ser deliberado pelos Cotistas no âmbito da respectiva Assembleia de Cotistas.

2.7. A Assembleia de Cotistas ou o instrumento particular de aprovação, conforme o caso, que deliberar sobre novas emissões de Cotas da Classe, definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável.

2.8. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, sendo certo que não haverá, portanto, requisitos de diversificação dos detentores das Cotas. As Cotas poderão, inclusive, ser subscritas pela Gestora ou por suas Pessoas Ligadas, incluindo fundos de investimento geridos pela Gestora e/ou por suas Pessoas Ligadas, não havendo um percentual máximo de alocação para um ou mais Cotistas. No âmbito da distribuição das Cotas poderão contar com eventuais critérios a serem descritos nos respectivos documentos das respectivas ofertas.

2.8.1. Não obstante o previsto no item 2.8 acima, **(i)** se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, este passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; **(ii)** a propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, por determinado Cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo Fundo, conforme disposto na legislação tributária em vigor; e **(iii)** a propriedade em percentual igual ou superior a 30% (trinta por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao

recebimento de rendimentos superiores a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, por determinado Cotista, pessoa natural, em conjunto com cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme em vigor, resultará na perda, por referido cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo Fundo, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

2.9. Eventual integralização em bens e direitos de novas emissões pelo Fundo, conforme previsto no documento de aceitação da oferta em questão, deverá ocorrer no prazo máximo definido em sua respectiva documentação, contados da assinatura do boletim de subscrição ou documento de aceitação da oferta, conforme o caso, observado que essa deverá ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e aprovado pela Assembleia de Cotistas, sendo certo que não será necessária a aprovação pelos Cotistas da empresa especializada responsável por elaborar o referido laudo. Ainda, a aprovação do laudo pela Assembleia de Cotistas não é requerida quando: (a) se tratar do(s) ativo(s) que constitua(m) a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de Cotas da Classe, nos termos do § 1º, do artigo 9º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, ou (b) se tratar de classes de cotas destinadas a investidores qualificados, tais como a Classe, nos termos do artigo 45 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, ficando, neste caso, dispensada a elaboração do laudo de avaliação, sem prejuízo da aprovação pela assembleia de cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito.

2.10. As Cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio da Classe, assegurarão a seus titulares direitos iguais no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações ("Cotas" e "Cotistas", respectivamente).

2.11. A Administradora, observando a recomendação da Gestora, poderá, a qualquer momento, providenciar a alteração do mercado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia de Cotistas, desde que se trate de alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores, ambos administrados pela B3 ou outra instituição autorizada pela CVM.

3. Distribuição de Rendimentos e Resultados

3.1. A Administradora distribuirá 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 nº 8.668/93 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.

3.2. Os rendimentos eventualmente auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos do semestre, mediante pagamento até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento e apuração dos rendimentos, ou, alternativamente, até o último Dia Útil do próprio mês da apuração dos rendimentos da Classe, conforme definido pela Gestora, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação, dentro do limite de 95% (noventa e cinco por cento), será pago no prazo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais.

3.3. A parcela correspondente a até 5% (cinco por cento) dos resultados apurados no semestre, nos termos do art. 10, parágrafo único, da Lei nº 8.668/93, que exceder o percentual mínimo de distribuição obrigatória de 95% (noventa e cinco por cento), poderá ter livre destinação, a critério da Gestora, inclusive para formação da Reserva de Contingência prevista no item 3.5, abaixo.

3.4. Farão jus aos rendimentos: **(i)** caso as Cotas estejam admitidas à negociação em mercado de balcão da B3, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento, observado o disposto no item (ii) caso seja operacionalmente viável no âmbito do mercado de balcão organizado; ou **(ii)** caso as Cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa da B3 ou, alternativamente, caso seja operacionalmente viável no âmbito do mercado de balcão organizado, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

Reserva de Contingência

3.5. 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 ("Reserva de Contingência").

4. Taxas e outros Encargos

Taxa de Administração	Taxa de Gestão
No máximo, 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano sobre a Base de Cálculo	No máximo, 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano sobre a Base de Cálculo

4.1. Em atenção ao disposto na Resolução CVM 175, a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão indicadas consideram a respectiva taxa prevista nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe.

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

4.3. Não obstante o disposto acima, na hipótese de a totalidade das Cotas em circulação da Classe ser detida exclusivamente por fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou pela Gestora, ou por suas respectivas Pessoas Ligadas, a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão poderão, a exclusivo critério da Gestora, ser reduzidas a zero, total ou parcialmente, independentemente de aprovação em Assembleia de Cotistas ou de alteração deste Regulamento.

Taxa de Custódia

4.4. A taxa máxima de custódia será de 0,075% (setenta e cinco milésimos por cento) ao ano, calculada sobre o Patrimônio Líquido da Classe.

Taxa de Performance

4.5. Não haverá taxa de performance.

Taxa Máxima de Distribuição

4.6. O presente Anexo não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE uma vez que a remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados será pontual definida a cada nova emissão de Cotas e prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM 160.

FORMA DE CÁLCULO

4.7. A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão e a Taxa de Custódia e Escrituração serão calculadas e provisionadas diariamente na base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) Dias Úteis, e serão pagas por esta Classe à Administradora e à Gestora, mensalmente, por períodos vencidos, ou proporcionalmente, quando da amortização ou resgate das Cotas, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

4.8. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas com base ("Base de Cálculo"): (a) no valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas da Classe no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, conforme o caso, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, como, por exemplo, o "Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários – IFIX"; ou, nos demais casos, (b) o valor contábil do Patrimônio Líquido da Classe.

4.9. O parâmetro indicado no item 4.8, "(b)" acima será adotado no cálculo da Taxa de Administração caso, a qualquer momento, as Cotas não integrem ou deixem de integrar índice de mercado cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas.

4.10. A Classe não possui taxa de ingresso ou saída.

4.11. A Administradora e/ou a Gestora podem estabelecer que parcelas da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, conforme aplicável, sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, inclusive partes relacionadas a Administradora ou à Gestora.

4.12. **Outros Encargos**: O Fundo e a Classe poderão incorrer em outras despesas, conforme descritas na seção de Encargos do Fundo contidas no Regulamento, sempre nos termos da regulamentação em vigor.

5. Negociação das Cotas

5.1. As Cotas serão depositadas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário de balcão organizado, sem prejuízo do disposto no item 2.11 deste Anexo.

5.2. Na hipótese de as Cotas serem distribuídas por conta e ordem de distribuidores que não sejam integrantes do mesmo grupo econômico da Administradora, a transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pela Administradora ou pelo(s) distribuidor(es) contratado(s), conforme o caso, da adequação do investidor à Classe, bem como do atendimento das demais formalidades estabelecidas neste Regulamento e na regulamentação vigente.

6. Integralização, Amortização, Resgate

6.1. Integralização: A integralização de Cotas em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio das modalidades de transferência de recursos admitidas em lei e adotadas pela Administradora, respeitando-se as regras de movimentação previstas neste Regulamento.

6.1.1. Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá **(a)** formalizar o documento de aceitação da oferta; e **(b)** assinar o termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento, nos termos artigo 29 da parte geral da Resolução CVM 175.

6.1.2. Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do documento de aceitação da oferta, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo documento de aceitação da oferta.

6.1.3. As emissões de cotas da Classe poderão prever a utilização de bens e direitos na integralização do valor das Cotas. Os bens e direitos utilizados na integralização do valor das Cotas deverão ser objeto de laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175, e aprovado pela Assembleia de Cotistas, exceto quando se tratar de ativo(s) que constitua(m) a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de Cotas.

6.1.4. A integralização do valor das Cotas em ativos deverá ser realizada no prazo máximo a ser estabelecido no ato que aprovar a respectiva emissão de Cotas e deverá observar os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela instituição responsável pela escrituração das Cotas de emissão do Fundo, sendo certo que tal integralização em bens e direitos ocorrerá fora do ambiente da B3.

6.2. Amortização: A Classe poderá realizar amortização de Cotas por decisão da Gestora, independente de prévia aprovação em Assembleia de Cotistas, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido da Classe, sem redução do número de Cotas emitidas.

6.2.1. A Classe poderá amortizar parcialmente as suas cotas

6.2.2. Para fins de amortização de Cotas, serão obedecidas as seguintes regras, observados os prazos e procedimentos da B3: **(i)** Data de cálculo do valor da Cota de amortização: valor de fechamento da Cota apurado no Dia Útil imediatamente anterior ao do pagamento da amortização; e **(ii)** data de pagamento da amortização: na mesma data mencionada no subitem "i".

6.3. 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: **(a)** quando da amortização integral das respectivas Cotas; ou **(b)** quando da liquidação da Classe e/ou do Fundo, nos termos da regulamentação vigente.

6.4. Forma de Amortização e Resgate: 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.

6.5. Regras para Utilização de Ativos Financeiros na Amortização e/ou Resgate de Cotas: É admitida a utilização de ativos financeiros no pagamento de amortização e/ou resgate de Cotas, conforme deliberação da Gestora ou da Assembleia de Cotistas, conforme aplicável.

7. Responsabilidade dos Cotistas

A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas

as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo documento de subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado, estes 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.

8. Patrimônio Líquido Negativo da Classe

8.1. A Administradora verificará se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo nos seguintes eventos: **(a)** chamadas de margem de garantias por operações de derivativos e empréstimos tomadores realizadas em bolsa de valores e/ou balcão; **(b)** exercícios de opções de compra e de venda caso a Classe figure na ponta vendedora; **(c)** eventos de default em ativos de crédito que porventura a Classe tenha em carteira, e **(d)** outros eventos que a Administradora identifique e que possam gerar impacto significativo no Patrimônio Líquido da Classe.

8.2. Constatado o Patrimônio Líquido negativo, e percorrido o processo previsto na regulamentação vigente, o administrador fiduciário da classe de investimento deverá, obrigatoriamente, submeter para deliberação pelos Cotistas a declaração de insolvência da Classe.

9. Liquidação e Encerramento

9.1. **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.

9.2. **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, na proporção de suas Cotas, no prazo eventualmente definido na Assembleia de Cotistas, a qual deliberará sobre **(a)** o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais no qual deve constar uma estimativa acerca da forma e cronograma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas; e **(b)** o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia de Cotistas.

9.3. **Encerramento.** Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, 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.

10. Comunicações

10.1. 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, divulgação de fato relevante e de informações da Classe.

10.2. Admite-se, nas hipóteses em que se exija a “ciência”, “atestado”, “manifestação de voto” ou “concordância” dos Cotistas, que estes se deem por meio eletrônico.

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

10.4. As comunicações, informações periódicas e eventuais da Classe serão disponibilizadas no site da Administradora, no endereço: https://www.safra.com.br/safra-asset/banco-j-safra-adm/ofertas.htm

11. Fatores de Risco da Classe

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, adicionalmente aos riscos já descritos no Regulamento do Fundo, 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.

12. Recompra

12.1. A Classe poderá adquirir suas próprias Cotas no mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação ("Recompra"), desde que:

(a) o valor de recompra seja inferior ao valor patrimonial da Cota do dia imediatamente anterior ao da Recompra;

(b) as Cotas recompradas sejam canceladas; e

(c) o volume de Recompra não ultrapasse, em um período de 12 (doze) meses, 10% (dez por cento) do total das Cotas.

12.2. Para efeito do disposto na Cláusula 12.1 acima, a Administradora deve anunciar a intenção de Recompra, por meio de comunicado ao mercado arquivado, com pelo menos 14 (catorze) dias de antecedência da data em que pretende iniciar a Recompra, junto à entidade administradora do mercado organizado no qual as Cotas estejam admitidas à negociação.

12.3. O comunicado a que se refere o parágrafo acima: **(i)** será considerado válido por 12 (doze) meses, contados a partir da data de seu arquivamento; e **(ii)** deverá conter informações sobre a existência de programa de Recompra e quantidade de Cotas efetivamente recompradas nos 3 (três) últimos exercícios.

12.4. O limite a que se refere o inciso (c) da Cláusula 12.1 acima deve ter como referência as Cotas emitidas pela Classe na data do comunicado de que trata a Cláusula 12.3 acima

12.5. É vedado à Classe recomprar suas próprias Cotas: **(i)** sempre que a Administradora ou a Gestora tenha conhecimento de informação ainda não divulgada ao mercado relativa às suas investidas 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.

12.6. A Classe poderá realizar ofertas públicas voluntárias que visem à aquisição de parte ou da totalidade das suas Cotas, as quais devem obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, sendo certo que as Cotas recompradas pela Classe devem ser canceladas.