PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

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

Classe de cotas	Classe única.
Prazo de Duração	Indeterminado, sem prejuízo da previsão de prazo de duração específico para cada Subclasse (conforme definido no Anexo), nos termos dos respectivos Apêndices (conforme abaixo definido).
Administrador	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro – RJ, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("**CNPJ**") sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administrador de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), responsável pela administração fiduciária.
Gestor	**VALORA IMOBILIÁRIO E INFRAESTRUTURA LTDA.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, torre 2, conjunto 32, Itaim Bibi, CEP 04543-900, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ sob o nº 07.559.989/0001-17 e devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 9.620, de 28 de novembro de 2007 ("**Gestor**" e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**").
Foro Aplicável	Foro do município de São Paulo, estado de São Paulo.
Encerramento do Exercício Social	30 de junho de cada ano.

1.2 Este regulamento é composto por esta parte geral, o anexo descritivo referente a classe única e os apêndices relativos a cada Subclasse (respectivamente, "**Regulamento**", "**Parte Geral**", "**Anexo**" e "**Apêndices**").

Denominação da Classe	Anexo
CLASSE ÚNICA DO VALORA CDI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Classe")	**ANEXO I**

1.3 O Anexo dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as: **(i)** características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços; **(ii)** responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; **(iii)** condições de resgate e amortização; **(iv)** assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade

dos cotistas; **(v)** remuneração dos prestadores de serviços; **(vi)** Política de Investimento e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos.

1.4 Os Apêndices dispõem, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as: **(i)** características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição de cotas em novas emissões, se aplicável; e **(ii)** bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa Global (conforme definido no Anexo) e taxa de performance, conforme aplicável.

1.5 Para fins do disposto neste Regulamento, no Anexo e nos Apêndices: **(i)** os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles conforme as definições indicadas decorrer do Regulamento; **(ii)** referências a artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, do Anexo e dos Apêndices; **(iii)** todos os prazos previstos neste Regulamento, no Anexo e nos Apêndices serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("**Código de Processo Civil**") isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; **(iv)** caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, do Anexo e dos Apêndices não seja Dia Útil (conforme abaixo definido), considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte; **(v)** em caso de conflito de interpretações entre este Regulamento, e/ou o Anexo e/ou os Apêndices, as disposições mais específicas deverão prevalecer em relação às disposições genéricas, isto é, as disposições dos Apêndices se sobrepõem às disposições do Anexo e deste Regulamento, e as disposições do Anexo se sobrepõem às disposições deste Regulamento; **(vi)** salvo quando expressamente disposto de forma distinta, as disposições do Anexo e dos Apêndices são aplicáveis, exclusivamente, ao respectivo Anexo e/ou aos respectivos Apêndices, conforme o caso; **(vii)** "**Dia Útil**" significa qualquer dia, exceto aqueles sem expediente na B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("**B3**"), e 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.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Responsabilidades dos Prestadores de Serviços Essenciais

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

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

2.1.2 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos da Classe, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços, conforme necessário: **(a)** intermediação de operações para carteira de ativos; **(b)** classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; **(c)** cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, **(d)** distribuição de cotas, **(e)** outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe.

2.1.3 Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo e/ou à Classe não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo, a Classe e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

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

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

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

2.4 Os investimentos no Fundo e/ou na Classe não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito ("**FGC**"), de modo que nenhuma disposição deste Regulamento deverá ser interpretada como qualquer promessa do Fundo, do Administrador e/ou do Gestor acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

Administração

2.5 O Fundo e a Classe serão administrados pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e da Classe, observadas as competências inerentes ao Gestor.

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

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

2.8 O Administrador tem amplos poderes para: **(i)** realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe; **(ii)** exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Líquido; **(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; e **(vi)** deliberar sobre a Emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM 175.

2.9 Os poderes constantes do item 2.8 acima são outorgados ao Administrador pelos cotistas da Classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no Boletim de Subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no Termo de Adesão, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas da Classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à Política de Investimento.

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

2.10.1 É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido, desde que tais ativos estejam

admitidos à negociação mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

2.10.2 Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira só são obrigatórios caso a classe invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu Patrimônio Líquido em valores mobiliários.

Gestão

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

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

2.13 O Gestor exercerá o direito de voto em assembleias gerais relacionadas aos ativos integrantes da carteira da Classe ("**Assembleias de Ativos**"), na qualidade de representante da Classe, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos cotistas e da Classe, empregando, na defesa dos direitos dos cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.

2.13.1 Se o Gestor verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer o direito de voto nas Assembleias de Ativos, conforme Política de Exercício de Direito de Voto.

2.13.2 O Gestor exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia aos cotistas ou de orientações de voto específicas, ressalvadas as eventuais disposições em contrário contidas neste Regulamento e no Anexo, e o Gestor tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada, coerente com a Política de Investimento e no melhor interesses dos cotistas.

2.13.3 A participação da Classe, representada pelo Gestor, nas Assembleias de Ativos que contemplem direito de voto, nas Assembleias de Ativos dos ativos integrantes do seu Patrimônio Líquido, estará condicionada à percepção do Gestor, em função da Política de Investimento, quanto à relevância do tema a ser discutido e votado de acordo com sua Política de Exercício de Direito de Voto.

Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

2.14 Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo e à Classe, por decisão da CVM, renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas.

2.15 Nos casos de renúncia, observadas as disposições específicas aplicáveis ao Administrador, o Administrador e o Gestor, conforme aplicável, deverão permanecer no exercício de suas funções até a sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos, sob pena de liquidação do Fundo e da Classe.

2.16 Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento pela CVM, ficará o Administrador e/ou o Gestor, conforme o caso, obrigado a convocar, imediatamente, Assembleia Geral de Cotistas para eleger o respectivo substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultada a convocação:

(i) aos cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido, nos casos de renúncia;

(ii) à CVM, no caso de descredenciamento; ou

(iii) a qualquer cotista caso não ocorra convocação nos termos dos itens "(i)" e "(ii)" deste item 2.16.

2.17 No caso de descredenciamento, a CVM poderá nomear administrador ou gestor temporário até a eleição de novo administrador.

2.18 Caso o Prestador de Serviço Essencial que foi destituído não seja substituído pela Assembleia Geral de Cotistas, a classe deverá ser liquidada, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro da classe na CVM.

2.19 Sem prejuízo do disposto acima, no caso de renúncia do Administrador, este fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, conforme aplicável, da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

2.19.1 É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas prevista no item 2.19 acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

2.19.2 Aplica-se o disposto no item 2.19 acima, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo Administrador para processar a liquidação.

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

2.19.4 Nas hipóteses referidas no item 2.19, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo Administrador constitui documento hábil para averbação, no cartório de registro de imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do Patrimônio Líquido, conforme aplicável.

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

2.19.6 No caso de renúncia do Administrador e/ou do Gestor, estes continuarão recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo e/ou da Classe, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

2.19.7 As disposições relativas à substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que couberem, à substituição dos demais prestadores de serviços do Fundo e da Classe.

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

3.1 O Fundo terá despesas que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução CVM 175 ("**Encargos**"), e observado o previsto no Anexo, quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

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

4.1.1 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos documento de aceitação para a subscrição de cotas, cadastro do cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador (conforme definido no Anexo), ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação. A aprovação da matéria objeto da consulta formal obedecerá aos mesmos quóruns de aprovação previstos neste Regulamento, considerando–se presentes os cotistas que tenham respondido a consulta.

4.1.2 A instalação da Assembleia Geral de Cotistas ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.

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

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

4.1.5 Exceto se de outro modo previsto neste Regulamento, a cada cota cabe um voto.

4.1.6 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas às seguintes matérias, que serão tomadas pelo voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na Assembleia Geral de Cotistas e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, **(i)** no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou **(ii)** no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas:

(i) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial;

(ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação do Fundo;

(iii) dissolução e liquidação do Fundo, de forma diversa daquela disciplinada neste Regulamento;

(iv) alteração do Regulamento, ressalvado o previsto neste Regulamento e na regulamentação aplicável;

(v) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas, caso aplicável;

(vi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da Resolução CVM 175; e

(vii) alteração da Taxa Global.

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

4.2 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista, observados os mesmos prazos previstos no item 4.1.1 acima.

4.3 Serão excluídos do cômputo dos quóruns de deliberação as cotas de titularidade dos cotistas que se declarem em situação de conflito de interesses.

4.4 Sem prejuízo do disposto no item 4.3 acima, não podem votar nas Assembleias de Cotistas: **(i)** o prestador de serviço, essencial ou não, do Fundo ou da Classe; **(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; e **(v)** o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

4.4.1 Não se aplica o disposto no item 4.4 acima 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 mesma 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 pelo Administrador.

4.5 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM 175, observado o item 11.10 do Anexo.

4.6 Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às Assembleias Especiais de Cotistas, as disposições previstas neste Capítulo 4 quanto às Assembleias Gerais de Cotistas.

CAPÍTULO 5 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

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

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

Website: www.btgpactual.com

SAC: 0800 772 2827

Ouvidoria: 0800 722 0048

* * *

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DO VALORA CDI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da Classe estão descritas abaixo:

Subclasses	A Classe é constituída por 2 (duas) subclasses, sendo elas subclasse A, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A ("**Subclasse A**") e subclasse B, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B ("**Subclasse B**" e, quando em conjunto, apenas as "**Subclasses**"), que darão aos seus titulares idênticos direitos políticos, diferindo-se, exclusivamente, em razão da ordem de preferência no recebimento de rendimentos, amortização e resgate, na forma prevista em seus respectivos Apêndices.
Tipo de Condomínio	Fechado.
Categoria	Fundo de investimento imobiliário.
Prazo de Duração	Indeterminado, sem prejuízo da previsão de prazo de duração específico para cada Subclasse, nos termos dos respectivos Apêndices.
Classificação ANBIMA	Mandato "**Papel**". Subclassificação "**Híbrido**". Tipo de gestão "**Ativa**". Segmento: "**Multicategoria**".
Objetivo	A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento definida abaixo, por meio de aplicação (i) em cotas de fundos de investimento imobiliário ("**Cotas de FII**"); (ii) certificados de recebíveis mobiliários ("**CRI**"), (iii) letras hipotecárias ("**LH**"), (iv) letras de crédito imobiliário ("**LCI**"), (v) letras imobiliárias garantidas ("**LIG**"), (vi) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84 de 31 de março de 2022, conforme alterada; (vii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (viii) ações ou cotas de sociedade cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliário; (ix) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ("**FIP Imobiliário**"); fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário ("**FIA Imobiliário**"); e, cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ("**FIDC Imobiliário**", e, em conjunto com os ativos descritos nos itens "i" a "viii" acima, os "**Ativos**

	Imobiliários"); (x) Ativos Financeiros, conforme definidos no Capítulo 3, e/ou outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Resolução CVM 175, excetuados os ativos financeiros elencados no artigo 2°, inciso I, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175; e (x) excepcionalmente, e sem prejuízo do limite de concentração definido no item 4.2 abaixo, a Classe poderá deter a titularidade de bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis ("**Bens Imóveis**"), em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos Ativos Imobiliários descritos nos incisos anteriores. Adicionalmente, a Classe poderá investir em Ativos Financeiros, conforme disposto na Política de Investimento da Classe definida no CAPÍTULO – 4 abaixo O objetivo da Classe não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
Público-Alvo	O público-alvo de cada Subclasse será estabelecido em seu respectivo Apêndice.
Custódia e Tesouraria	**BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro – RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciada como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 ("**Custodiante**").
Escrituração	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro – RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 ("**Escriturador**").
Emissão e Regime de Distribuição de cotas	O montante de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprovar a respectiva emissão ("**Emissão**").
Capital Autorizado	Encerrada a Primeira Emissão (conforme abaixo definido), mediante solicitação do Gestor, o Administrador poderá realizar novas Emissões de Cotas A, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais) ("**Capital Autorizado**").
Direito de Preferência em Novas Emissões	Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas da mesma Subclasse, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 2 (dois) Dias Úteis, sendo certo que, a critério do Administrador, conforme orientação do Gestor, poderá ou não haver a possibilidade de, cessão do direito de preferência pelos cotistas entre os próprios cotistas ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência,

	nos termos e condições a serem previstos no ato de deliberação conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais e/ou ata da Assembleia de Cotistas, conforme o caso, que aprovar a Emissão de novas cotas, observados ainda os procedimentos operacionais dos mercados a que as cotas estejam admitidas à negociação.
Negociação e Transferência das cotas	Observado o disposto nos Apêndices, as cotas poderão ser depositadas **(i)** para distribuição, no mercado primário, por meio do Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente pela B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do Fundos21 – Módulo de Fundos ("**Fundos21**"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente na B3, observadas, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"). Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstas neste Anexo. Conforme orientação do Gestor e quando aplicável, o Administrador fica, nos termos deste Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador e/ou pela B3, conforme aplicável, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Anexo, na Resolução CVM 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas, sendo certo que, caso as cotas sejam depositadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, caberá exclusivamente ao eventual intermediário verificar se os adquirentes das cotas atendem às demais formalidades previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável. Os cotistas serão os únicos responsáveis pelo pagamento dos custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou da transferência das suas cotas. As cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do Cotista cedente perante a Classe no tocante à sua integralização.
Procedimentos para Pagamentos de Rendimentos e Amortização	Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas de uma mesma Subclasse nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas de uma mesma Subclasse. Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.

Integralização, Resgate e Amortização	A integralização, o resgate e a amortização das cotas, em regra, serão ser realizadas em moeda corrente nacional, sem prejuízo do disposto neste Anexo quanto à integralização, o resgate e a amortização mediante entrega de ativos.
Adoção de Política de Voto	O Gestor, em relação à Classe, adota política de exercício de direito de voto, registrada na ANBIMA e disponível em sua página na rede mundial de computadores: *https://valorainvest.com.br/gestora* (neste *website* buscar por "Política de Voto").

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

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

2.2 Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o Patrimônio Líquido (conforme definido abaixo) está negativo:

(i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

(ii) inadimplência de obrigações financeiras de emissor de Ativos Imobiliários detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência; e

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

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

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

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

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

CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTO

4.1 Os recursos da Classe serão aplicados pelo Administrador, por recomendação do Gestor, segundo uma política de investimento definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio do investimento em Ativos Imobiliários , auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários ("**Política de Investimento**").

4.2 A Classe deverá aplicar, no mínimo: **(i)** 67% (sessenta e sete por cento) de seu Patrimônio Líquido em Ativos Imobiliários, durante os 02 (dois) primeiros anos do Período de Investimento (conforme abaixo definido), e **(ii)** 90% (noventa por cento) de seu Patrimônio Líquido em Ativos Imobiliários, a partir do encerramento do final do 2º (segundo) ano, até o final do Período de Investimento, sendo certo que a Classe poderá aplicar até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido nos Ativos Imobiliários.

4.3 Os Ativos Imobiliários que vierem a integrar o Patrimônio Líquido da Classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela classe sem a necessidade de aprovação prévia por parte da Assembleia Especial de Cotistas, observada a Política de Investimento prevista neste Anexo, exceto nos casos

que caracterizem conflito de interesses entre a classe e o Administrador e/ou o Gestor e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.

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

4.5 A Classe deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175.

4.6 O Administrador, conforme orientação do Gestor, poderá utilizar recursos da classe para recomprar suas próprias cotas, com a finalidade exclusiva de cancelamento, seja por meio de programa de recompra ou por meio de Oferta Pública Voluntária de Aquisição de suas próprias cotas ("**OPAC**"), observados os procedimentos eventualmente previstos nos manuais ou regras da B3, bem como o disposto no Art. 56 e seguintes do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175.

4.7 As disponibilidades financeiras da classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos deste Anexo, serão aplicadas em ("**Ativos Financeiros**"):

(i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução CVM 175;

(ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe.

4.8 A Classe poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia.

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

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

4.11 Excepcionalmente e, sem prejuízo da presente Política de Investimento, a Classe poderá deter imóveis, performados ou não, localizados em todo território nacional, sem necessidade de diversificação regional, bem como quaisquer direitos reais sobre imóveis e outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias (inclusive Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC), em decorrência exclusivamente da excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos Imobiliários , dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para a Classe.

4.12 Quaisquer recursos recebidos pela Classe provenientes da amortização, resgate, venda, vencimento ou quaisquer outros pagamentos ou distribuições referentes aos ativos integrantes da carteira da Classe, poderão ser utilizados, a critério do Gestor, para realização de novos investimentos ou reinvestimentos pela Classe em Ativos Imobiliários , desde que tais Ativos Imobiliários possuam prazo de duração ou expectativa de liquidez compatível com o prazo de duração remanescente da Subclasse A, e/ou Ativos Financeiros, desde que tais Ativos Financeiros possuam prazo de duração compatível com o prazo de duração remanescente da Subclasse A.

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

4.14 O Gestor poderá: **(i)** contrair empréstimos, em nome da Classe, para fazer frente ao inadimplemento de qualquer cotista que deixe de integralizar as cotas por ele subscritas, observado o disposto no

inciso V do artigo 113, da parte geral da Resolução CVM 175; e **(ii)** contrair ou efetuar empréstimos, nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM 175, pelo Regulamento e por este Anexo.

4.15 A Classe terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de cotas para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Anexo.

4.15.1 Caso a Classe não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado acima, o Administrador convocará Assembleia de Cotistas, sendo que, caso esta não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, ao Gestor poderá recomendar a realização de amortização de principal, na forma do item 4.15.2, abaixo.

4.15.2 Caso o Gestor e o Administrador não encontrem Ativos Imobiliários para investimento pela Classe, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar ao Administrador a parcela dos recursos que deverá ser paga aos respectivos cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

CAPÍTULO 5 – CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

5.1 O Patrimônio Líquido da Classe será composto pelas cotas, que, por sua vez, serão divididas em 02 (duas) Subclasses: a cotas da Subclasse A ("**Cotas A**") e as cotas de Subclasse B ("**Cotas B**"). As características, os direitos e demais termos e condições de cada subclasse estão descritos em seus respectivos Apêndices.

5.1.1 As Cotas A terão preferência em relação às Cotas B no recebimento de rendimentos e pagamentos de amortização e resgate das referidas Cotas A, até o limite do *Benchmark* (conforme definido no Apêndice A).

5.1.2 As Cotas B serão subordinadas às Cotas A no pagamento de amortizações e/ou resgates de cotas, e farão jus à totalidade dos recursos líquidos remanescentes disponíveis no Patrimônio Líquido, observada a Cascata de Pagamentos.

5.2 As cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do Patrimônio Líquido, terão forma nominativa e escritural, observadas as características de cada Subclasse previstas neste Anexo e nos respectivos Apêndices.

5.3 Cada cota, independentemente da Subclasse, corresponderá um voto na Assembleia de Cotistas.

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

5.5 De acordo no artigo 2º da Lei 8.668 o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Anexo.

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

CAPÍTULO 6 – EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

Emissão das cotas

6.1 A Classe iniciará suas operações, tão logo atenda o Patrimônio Líquido mínimo inicial de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

6.1.1 O patrimônio líquido da Classe será aquele resultante da soma **(i)** do disponível, **(ii)** do valor da carteira de ativos e dos eventuais imóveis integrantes da carteira da Classe; e **(iii)** dos

valores a receber; do qual deverão ser deduzidas do resultado de tal soma as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável ("**Patrimônio Líquido**").

6.2 A primeira Emissão, incluindo o montante e demais características, foi aprovada no ato de constituição do Fundo e da Classe ("**Primeira Emissão**").

6.2.1 Caso sejam integralizadas cotas durante o processo de distribuição, tais valores deverão ser alocados em Ativos Financeiros.

6.3 Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, sem limitação de valor e/ou mediante decisão do Gestor, e deliberação formalizada pelo Administrador, nos termos do artigo 20, §2º, VII, da parte geral da Resolução CVM 175, desde que limitado ao Capital Autorizado para Emissão de novas Cotas A.

6.4 Na hipótese de Emissão de novas Cotas A no âmbito do Capital Autorizado, o preço de emissão de novas Cotas A deverá ser fixado conforme recomendação do Gestor, sempre levando-se em consideração, preferencialmente: **(i)** o valor patrimonial das Cotas A, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas A já emitidas; **(ii)** o valor de mercado das Cotas A já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos relativos à Emissão e à oferta das novas Cotas A; ou, ainda **(iii)** as perspectivas de rentabilidade da Classe; cabendo ao Gestor a escolha do critério mais adequado (observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos, a critério do Administrador e do Gestor).

6.5 Na hipótese de Emissão de novas Cotas B, o preço de emissão de novas Cotas B deverá ser fixado conforme recomendação do Gestor, sempre levando-se em consideração, preferencialmente: **(i)** o valor patrimonial das Cotas B, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas B já emitidas; ou, ainda, **(ii)** o valor de mercado das Cotas B já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos relativos à Emissão e à oferta das novas Cotas B, cabendo ao Gestor a escolha do critério mais adequado (observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos, a critério do Administrador e do Gestor).

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

6.5.2 Os Investidores que não tenham subscrito cotas no âmbito da Primeira Emissão e que venham a subscrever cotas em emissões subsequentes, incluindo após a Classe ter efetuado seu primeiro investimento, receberão tratamento similar ao concedido aos cotistas existentes, sem prejuízo de serem previstos termos e condições distintos em cada Emissão e distribuição de cotas, na forma da regulamentação aplicável.

Subscrição das cotas

6.6 Ao subscrever ou adquirir cotas, o investidor deverá assinar (i) termo de adesão, no qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições do Fundo e da Classe, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas cotas ("**Termo de Adesão**"); e (ii) compromisso de investimento ("**Compromisso de Investimento**") e/ou boletim de subscrição de cotas ("**Boletim de Subscrição**"), conforme o caso.

6.6.1 No momento da subscrição das cotas, caberá à instituição intermediária da respectiva oferta de cotas e/ou ao Administrador, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao Público-Alvo da Classe.

6.7 Ao celebrar o Compromisso de Investimento, o investidor se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as cotas por ele subscritas em atendimento às Chamadas de Capital que venham a ser realizadas pelo Administrador, nos termos e condições previstos no Compromisso de Investimento e neste Anexo.

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

Integralização das cotas

6.9 As cotas poderão ser integralizadas à vista ou mediante Chamadas de Capital, em moeda corrente nacional ou mediante a entrega de Ativos Imobiliários e/ou de Ativos Financeiros, conforme estipulado no ato que aprovar a respectiva Emissão, observadas as condições estabelecidas os respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento, conforme o caso.

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

6.10 O Administrador, de acordo com as instruções do Gestor, realizará chamadas de capital, ou seja, enviará comunicação aos cotistas solicitando o aporte de recursos na Classe mediante a integralização parcial ou total das cotas subscritas por cada um dos cotistas nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento ("**Chamadas de Capital**").

6.10.1. Ao receber uma Chamada de Capital, os cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas cotas no prazo previsto na referida Chamada de Capital, conforme solicitado pelo Administrador em observância às instruções do Gestor e de acordo com o disposto nos respectivos Compromissos de Investimento.

6.10.2. O Administrador poderá, eventualmente, realizar Chamadas de Capital aos cotistas de forma desproporcional entre cotistas, de modo que um ou mais cotista venha a integralizar, em uma ou mais Chamadas de Capital, uma parcela maior ou menor, conforme o caso, das cotas por ele subscritas em relação aos demais cotistas ou até mesmo a totalidade das cotas por ele subscritas, visando a equalizar as participações entre os cotistas em relação ao capital comprometido da Classe vis-à-vis o capital efetivamente integralizado por cada cotista, bem como a atender eventuais restrições regulatórias a que os cotistas eventualmente estejam sujeitos.

6.11 No caso de inadimplemento, o Administrador notificará o cotista inadimplente para sanar o inadimplemento no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis ("**Cotista Inadimplente**"). Caso o Cotista Inadimplente não sane o inadimplemento dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação descrita acima, o Administrador poderá tomar quaisquer das seguintes providências, em conjunto ou isoladamente:

(i) iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às cotas não integralizadas, acrescidos de: (a) multa não-compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido, (b) de juros mensais de 1% (um por cento), e (c) dos custos de tal cobrança;

(ii) deduzir o valor inadimplido de quaisquer distribuições pela Classe devidos a esse Cotista Inadimplente, desde a data em que esse saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo, sendo certo que eventuais saldos existentes, após esta dedução, serão entregues ao Cotista Inadimplente; e

(iii) contrair, em nome da Classe, empréstimo para sanar o referido inadimplemento e limitado ao valor inadimplido, direcionando os juros e demais encargos ao Cotista Inadimplente, podendo o Administrador, em nome da Classe, dar as cotas do Cotista Inadimplente em garantia ao empréstimo (e direcionar os recebíveis oriundos de tais cotas do Cotista Inadimplente para sanar tal empréstimo), nas condições acordadas entre o Administrador e a instituição concedente do empréstimo.

6.11.1. O Cotista Inadimplente terá seus direitos políticos e econômicos suspensos até o que ocorrer primeiro dentre: (i) a data em que for quitada a obrigação do Cotista Inadimplente; e (ii) a data de liquidação da Classe.

6.11.2. Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente reassumirá seus direitos políticos e patrimoniais, conforme previsto neste Anexo.

6.11.3. Todas as despesas, incluindo honorários advocatícios, incorridas pelo Administrador ou pela Classe em com relação à inadimplência do Cotista Inadimplente deverão ser suportadas integralmente por tal Cotista Inadimplente, a menos que de outra forma determinado pelo Administrador em sua exclusiva discricionariedade.

6.11.4. Em caso de inadimplência decorrente de falha operacional, será concedido aos cotistas o prazo de 2 (dois) Dias Úteis 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.

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

7.1 Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração da Classe e/ou de determinada Subclasse, nos termos dos Apêndices, conforme aplicável ou pela amortização total da Classe e/ou de determinada Subclasse, nos termos dos Apêndices, conforme aplicável.

7.2 A Classe poderá amortizar, a critério do Administrador, conforme orientação do Gestor, suas cotas total ou parcialmente sempre que ocorrer impossibilidade de alocação dos recursos da Classe nos Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros parcialmente as suas cotas para redução do seu Patrimônio Líquido ou sua liquidação, conforme instruções do Gestor, observada a Cascata de Pagamentos.

7.3 As distribuições a título de amortização de cotas deverão abranger todas as cotas da referida Subclasse integralizadas, em benefício de todos os cotistas, de forma proporcional.

7.4 Caso a Classe efetue amortização de capital, o Administrador poderá solicitar aos cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

7.5 No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o Patrimônio Líquido será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, observado o procedimento acima, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da Classe.

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

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

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

CAPÍTULO 8 – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

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

8.2 Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor e de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 8º (oitavo) Dia Útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("**Mês de Competência**" e "**Data de Distribuição**", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do artigo 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.

8.3 Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador, reinvestidos em Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros, para posterior distribuição aos Cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definida), admitindo-se sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos cotistas; (ii) de liquidação da Classe, nos termos do deste Anexo.

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

8.5 Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de cotas da Classe no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

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

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

CAPÍTULO 9 – CASCATA DE PAGAMENTO DE DISTRIBUIÇÕES

9.1 A Classe, sujeita à disponibilidade de caixa, deverá observar a seguinte ordem prioritária de pagamentos nas distribuições realizadas pela Classe ("**Cascata de Pagamentos**"):

(i) o pagamento de quaisquer despesas e encargos da Classe;

(ii) composição ou recomposição da Reserva de Contingência;

(iii) o saldo remanescente desde o último pagamento (se houver), para o pagamento referente à distribuição de rendimentos às Cotas A até o montante do *Benchmark* somado até a data de cotização;

(iv) o saldo remanescente desde o último pagamento (se houver), para o pagamento da amortização das Cotas A no respectivo mês, nos termos do cronograma constante do Apêndice A;

(v) o saldo remanescente, se houver, poderá ser destinado, à critério do Gestor, para amortização extraordinária das Cotas A, desde que observado o previsto no Apêndice A;

(vi) o saldo remanescente após amortização ou resgate integral das Cotas A, será destinado ao pagamento integral dos valores referentes a rendimentos, amortização ou resgate das Cotas B.

CAPÍTULO 10 – PRESTADORES DE SERVIÇOS

Outras obrigações e responsabilidades do Administrador

10.1 Em acréscimo às obrigações previstas no Regulamento, neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador;

(i) Selecionar, mediante prévia e expressa recomendação do Gestor, os bens e direitos que comporão o Patrimônio Líquido, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Anexo;

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

(a) não integram o ativo do Administrador;

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

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

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

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

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

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

(a) a documentação relativa aos imóveis e às operações da Classe; e

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

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

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

(vi) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituírem Ativos Imobiliários da Classe, conforme aplicável.

Divulgação de informações

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

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

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

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

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

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

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

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, exceto na situação de empréstimo contraído para fazer frente ao inadimplemento de cotistas que deixem de integralizar as cotas que subscrevem, observado que o valor do empréstimo estará limitado ao montante necessário para assegurar o cumprimento do compromisso de investimento previamente assumido pela Classe ou para garantir a continuidade de suas operações;

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

(iv) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

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

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

Vedações Aplicáveis ao Gestor

10.7 Em acréscimo às vedações previstas no item 9.19 acima, é vedado ao Gestor, utilizando os recursos da Classe:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe, observado, para tanto, o Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SIN;

(iii) aplicar no exterior recursos captados no País;

(iv) 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:

(a) a Classe e o Administrador, Gestor ou consultoria especializada, conforme aplicável;

(b) a Classe e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido;

(c) a Classe e o representante de cotistas; e

(d) Classe e o empreendedor dos empreendimentos imobiliários que constituírem Ativos Imobiliários da Classe, conforme aplicável;

(v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do Patrimônio Líquido, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;

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

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

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

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

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

CAPÍTULO 11 – REMUNERAÇÃO

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

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa Global	**(i)** 1,05% (um virgula zero cinco por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado ***(a.1)*** sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido; ou ***(a.2)*** 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 da Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor

	de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("**Base de Cálculo da Taxa de Administração**"); e **(ii)** 0,05% (zero virgula zero cinco por cento) ao ano, caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observada a remuneração mínima mensal de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da Classe perante a CVM, pela variação positiva do Índice Geral de Preços - Mercado ("**IGP-M**"), ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.
Taxa Máxima Global	À Taxa Global da Classe poderá ser acrescida das taxas dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que a classe invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 1,10% (um inteiro virgula dez por cento) ao ano. A Taxa Máxima Global acima indicada não será aplicável a **(i)** classes de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e **(ii)** classes de fundos de investimento que não se encontrem sob gestão do Gestor.
Para consultar as taxas segregadas dos prestadores de serviços, acesse a Plataforma de Transparência de Taxas no endereço: ***www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos***.	
Taxa Máxima de Custódia	A taxa máxima de custódia, devida em razão da prestação do serviço de custódia de valores mobiliários para a Classe será corresponde a zero.
Taxa de Escrituração	Caso as cotas sejam registradas em central depositária para negociação em mercado de bolsa ou balcão, será devida uma taxa de escrituração equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, aplicado sobre o Patrimônio Líquido, observado o valor mínimo mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da Classe perante a CVM, pela variação positiva do IPCA, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IPCA.
Taxa de Ingresso	Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos cotistas. Não obstante, a cada nova Emissão de cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta da nova Emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das

	novas cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia de Cotistas ou no ato dos Prestadores de Serviços Essenciais que aprovar a respectiva Emissão de Cotas A no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso.
Taxa de Saída	A cobrança da Classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.
Taxa Máxima de Distribuição	Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de cotas da Classe são descritas nos documentos relativos à respectiva oferta, conforme aplicável.
Taxa de Performance	Não será cobrada da Classe taxa de performance.

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

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

(a) demonstrações contábeis

(b) substituição do Administrador e do Gestor;

(c) Emissão e distribuição de novas Cotas A em quantidade superior ao Capital Autorizado;

(d) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da classe;

(e) alteração do presente anexo;

(f) plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo;

(g) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

(h) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;

(i) eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;

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

(k) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Global.

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

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

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

12.3 A Assembleia Especial de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto neste Capítulo 12.

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

12.5 A convocação da Assembleia Especial de Cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.5.5 Por ocasião da Assembleia Especial de Cotistas ordinária, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas pela Classe ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador,

a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passará a ser Assembleia Especial de Cotistas ordinária e extraordinária.

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

12.5.7 Para fins das convocações das Assembleias Especiais de Cotistas e dos percentuais previstos no item 12.6 abaixo, será considerado pelo Administrador os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da respectiva assembleia.

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

12.6.1 Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (i) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) no mínimo metade das cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (i), (k) e (l) do item 12.1, acima.

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

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

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

12.7.2 É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas pela Classe solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da Classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do item "(i)" acima, bem como (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (ii) cópia

dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

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

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

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

12.9 As deliberações privativas de Assembleia de Cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 12.2 acima.

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

CAPÍTULO 13 – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

13.1 A Classe poderá ter até 01 (um) representante de cotistas, a ser eleito e nomeado pela assembleia especial de cotistas, com prazos de mandato de 01 (um) ano, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

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

(i) seja cotista da Classe;

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

(iii) não seja Administrador, Gestor ou consultoria especializada de outros fundos de investimento imobiliário;

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

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

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

13.4 A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos cotistas presentes na assembleia especial de cotias e que, cumulativamente, representem, no mínimo: **(a)** 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a Classe 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.

13.5 A função de representante dos cotistas é indelegável.

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

13.7 O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do

exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI do artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO 14 – TRIBUTAÇÃO

14.1 O disposto neste Capítulo 13 foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e à Classe, não se aplicando aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

14.2 Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados na Classe.

14.3 O Administrador e o Gestor não serão responsáveis, assim como não possuem meios de evitar os impactos tributários mencionados nos itens acima e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, Classe, a seus cotistas e/ou aos investimentos da Classe.

Tributação aplicável às operações da carteira:
I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):
Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira da Classe não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Para os investimentos realizados pela Classe em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário, admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei 8.668. Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago pela carteira da Classe poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pela Classe no momento da distribuição de rendimentos aos seus cotistas sujeitos à tributação.

Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos cotistas:	
II. IRF:	
Cotistas Residentes no Brasil:	
Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros distribuídos pela Classe a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago será considerado: **(i)** definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e **(ii)** antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("**IRPJ**") para os investidores pessoa jurídica. Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pela Classe, exclusivamente na hipótese de a Classe, cumulativamente: **(a)** possuir, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e **(b)** as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe. O benefício não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do artigo 2º da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos fundos de investimento imobiliário ou pelos fundos de investimento das cadeias produtivas do agronegócio, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe. A Classe terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de cotas, para se enquadrar no disposto na alínea (a) acima. Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pela Classe, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.	
Cotistas Não-Residentes (INR):	
Como regra geral, os cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, **(i)** não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 ("**JTF**"), e **(ii)** cujo investimento seja realizado de acordo com as normas e condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional. Neste caso, os rendimentos distribuídos pela Classe aos cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IRF, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pela Classe aos cotistas pessoa física residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes.	
Cobrança do IRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das cotas, da

	alienação de cotas a terceiros e do resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada da Classe.
III. IOF:	
IOF/TVM:	O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado ("**Decreto 6.306**"). 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 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, 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 a Classe esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso a Classe não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.
IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pela Classe relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

CAPÍTULO 15 – FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

15.1 Dentre os fatores de risco a que a Classe está sujeita, incluem-se, sem limitação: **Riscos de mercado; Riscos Relativos ao Investimento em Fundos de Investimento Imobiliário – FIIs; Riscos de Potencial Conflitos de Interesses; Risco Proveniente do Uso de Derivativos; Riscos Tributários e de Não Atendimento das Condições Impostas para a Isenção Tributária; Riscos Relacionados à Liquidez; Risco da Marcação a Mercado; Risco de Concentração; Riscos Relativos ao Setor Imobiliário; Riscos Relativos à Oferta; e Demais Riscos relacionados ao produto.**

15.2 O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo Gestor e o Administrador, descritos neste Capítulo 14, podem ser consultados no link: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria, bem como no Informe Anual elaborado em conformidade

com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

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

15.3 Não obstante o emprego, pelo Administrador e pelo Gestor, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da Política de Investimento definida no Anexo desta Classe, das regras legais e regulamentares em vigor, este estará sujeito a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu Patrimônio Líquido e, consequentemente, ao cotista.

CAPÍTULO 16 – DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

16.3 Os cotistas deverão manter em sigilo: **(i)** as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador e/ou o Gestor; **(ii)** as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e **(iii)** os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Administrador e o Gestor deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

* * *

APÊNDICE A DA SUBCLASSE A DA CLASSE ÚNICA DO VALORA CDI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Apêndice A é parte integrante do Regulamento do Valora CDI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada e tem por objetivo disciplinar o funcionamento da Subclasse A de modo a complementar ao disposto no Anexo. Os termos capitalizados e não expressamente definidos neste Apêndice A têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento e/ou no Anexo.

1. CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1. Público-alvo: Investidores qualificados, conforme definidos pelo artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Qualificados**").

1.2. Registro para Distribuição e Negociação: as Cotas A serão depositadas **(i)** para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, 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 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas A custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3 observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas no Regulamento, no Anexo e na Resolução CVM 160.

1.3. Prazo de duração: Determinado, encerrando-se em 5 (cinco) anos, contados da data da primeira integralização de Cotas A, podendo ser prorrogado por até 1 (um) ano, a exclusivo critério do Gestor, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas.

2. CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES

2.1. As Cotas A têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

(i) prioridade no pagamento de rendimentos, amortização e resgate em relação às Cotas B, observado o disposto no Regulamento;

(ii) direito à percepção de rentabilidade prioritária em relação às Cotas B, observado o *Benchmark*;

(iii) a rentabilidade alvo será correspondente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, *"over extra-grupo"*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (*http://www.b3.com.br*), acrescida de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao ano ("***Benchmark***").

2.1.1. O *Benchmark* dependerá da performance dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros que integram a carteira da Classe, de forma que não há qualquer garantia de rentabilidade, nada podendo os cotistas reclamar a esse título.

2.1.2. Caso o *Benchmark* seja superado em determinado período de apuração, o rendimento excedente será distribuído aos cotistas titulares de Cotas B, conforme Cascata de Pagamentos prevista no Anexo.

2.2. Para fins de cálculo e pagamento dos valores de rendimentos, amortização e/ou resgate das cotas da Classe, deverão ser consideradas as seguintes condições:

2.2.1. Observado a Cascata de Pagamentos, as Cotas A farão jus ao pagamento de rendimentos até o limite do *Benchmark* apurado no mês em questão, ou seja, até o limite em que o valor patrimonial das Cotas A, calculado no último Dia Útil do mês em questão, considerado *pro forma* o pagamento de rendimentos a ser realizado, volte a ser equivalente ao preço de emissão das Cotas A, deduzidas as eventuais amortizações de Cotas A realizadas ("**Valor Mensal Máximo de Rendimentos A**");

2.2.2. Caso os valores líquidos disponíveis na Classe no Dia Útil imediatamente anterior ao efetivo pagamento de determinado mês, a serem destinados para o pagamento de rendimentos, seja insuficiente para pagar integralmente o Valor Mensal Máximo de Rendimentos A, os

valores líquidos disponíveis na Classe para o pagamento de rendimentos nos meses seguintes serão destinados prioritariamente para o pagamento de rendimentos das Cotas A, até que o Valor Mensal Máximo de Rendimentos A atualizado e acumulado, calculado no último Dia Útil de determinado mês futuro seja integralmente pago, de modo que o valor patrimonial das Cotas A, calculado no último Dia Útil do referido mês, considerado *pro forma* o pagamento de rendimentos a ser realizado em relação a esse mês, na data prevista no Anexo, volte a ser equivalente ao preço de emissão das Cotas A, deduzidas as eventuais amortizações de Cotas A realizadas;

2.2.3. O valor a ser pago aos cotistas a título de rendimentos, amortização e/ou resgate das Cotas A estará limitado, em qualquer hipótese, ao valor patrimonial das Cotas A, calculado nos termos do Anexo, acrescido do *Benchmark*, exceto pelo previsto na Cascata de Pagamentos, em caso de amortização extraordinária das Cotas A, nos termos do Anexo; e

2.2.4. As Cotas B apenas farão jus ao pagamento de amortização e/ou resgate após o resgate integral das Cotas A, exceto pelo previsto no Anexo.

3. TAXAS E OUTROS ENCARGOS ESPECÍFICOS

3.1. Taxa de Performance: Não há.

* * *

APÊNDICE B DA SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DO VALORA CDI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Apêndice B é parte integrante do Regulamento do Valora CDI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada e tem por objetivo disciplinar o funcionamento da Subclasse B de modo a complementar ao disposto no Anexo. Os termos capitalizados e não expressamente definidos neste Apêndice B têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento e/ou no Anexo.

1. CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1. Público-alvo: Investidores profissionais, conforme definidos pelo artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Profissionais**").

1.2. Registro para Distribuição e Negociação: as Cotas B não serão depositadas para distribuição em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, de forma que não poderá ser assegurada a disponibilidade de informações sobre os preços praticados ou sobre os negócios realizados. Sem prejuízo, as Cotas B poderão futuramente ser admitidas à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, a critério do Gestor, nos termos da regulamentação aplicável e observado o disposto no Regulamento e no Anexo.

1.3. Prazo de duração: Indeterminado.

2. CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES

2.1. As Cotas B têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

(i) subordinam-se às Cotas A para efeito de distribuição de resultados, amortização e resgate, observado o disposto no Anexo;

(ii) seu valor unitário será calculado todo Dia Útil para efeito de definição de seu valor de amortização ou resgate, observados os critérios definidos no Anexo;

(iii) poderão ser amortizadas, nos termos do Anexo, após a amortização integral das Cotas A; e

(iv) direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias de Cotistas, observadas as disposições do Anexo, sendo que cada Cota B corresponderá 1 (um) voto, observado que o Gestor, na qualidade de cotista subordinado da Classe, somente poderá votar nas Assembleias de Cotistas desde que: **(i)** seja o único cotista da Classe; ou **(ii)** haja a aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

2.2. Não haverá qualquer prioridade ou subordinação entre as Cotas B.

3. TAXAS E OUTROS ENCARGOS ESPECÍFICOS

3.1. Taxa de Performance: Não há.

* * *