Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

REGULAMENTO DO

DARP JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 35.880.201/0001-05

8 DE OUTUBRO DE 2026

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

REGULAMENTO DO

DARP JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 35.880.201/0001-05

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES 3
CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E OUTROS SERVIÇOS 11
CAPÍTULO III – DA SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E DO CONSULTOR ESPECIALIZADO 223
CAPÍTULO IV – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS 27
CAPÍTULO V – DOS OBJETIVOS DO FUNDO 28
CAPÍTULO VI – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS 28
CAPÍTULO VII – DOS ENCARGOS DO FUNDO, DA RESERVA DE DESPESA E DA ORDEM DE ALOCAÇÃO 38
CAPÍTULO VIII – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 40
CAPÍTULO IX – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS 41
CAPÍTULO X – DISPOSIÇÕES FINAIS 44
ANEXO DESCRITIVO A – DESCRITIVO DA CLASSE DE COTAS ÚNICA DO DARP JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA 49
CAPÍTULO I – DA CLASSE DE COTAS ÚNICA E DO PÚBLICO-ALVO 49
CAPÍTULO II – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 51
CAPÍTULO III – DO PATRIMÔNIO DO FUNDO 51
CAPÍTULO IV – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO 54
CAPÍTULO V – DOS DOS EVENTOS DE VERIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CLASSE ÚNICA E DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO 57
CAPÍTULO VI – DA AMORTIZAÇÃO DE COTAS E DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS 59
CAPÍTULO VII – DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA CLASSE ÚNICA 61
CAPÍTULO VIII – DOS FATORES DE RISCO 62
SUPLEMENTO A – ATIVOS EXCLUÍDOS 73

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

REGULAMENTO DO

DARP JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 35.880.201/0001-05

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1. O **DARP JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo") é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração determinado de 9 (nove) anos contados de 30 de junho de 2020 ("Prazo de Duração"), regido pelo presente Regulamento, Anexo(s) Descritivo(s), apêndice(s), por seu(s) suplemento(s) e pelas disposições legais e regulatórias aplicáveis, em especial (a) pela Lei nº 8.668; (b) os artigos 1.368 C a 1.368-F do Código Civil; (c) o Anexo Normativo III da Resolução nº 175 da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"); e (d) o Código Anbima e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo 1º Para o efeito do disposto no presente Regulamento e nas disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, considera-se:

"**1ª Emissão**": A primeira emissão de Cotas do Fundo, a ser realizada por meio da Oferta;

"Acordo Operacional": O instrumento particular firmado entre a Administradora e o Gestor, documento este que substituíra, quando da sua celebração, para todos os fins de direito, o Contrato de Gestão e que regulará as ativi-dades a serem desenvolvidas pelos prestadores de serviços essenciais no que se refere à administração fiduciária do Fundo e a gestão da carteira da Classe Única do Fundo;

"**Administrador(a)**" e "**Intermediário Líder**": **APEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede NA Avenida Dra. Ruth Cardoso, 8.501, Pavimento 1, Conjunto 1, Pinheiros, CEP 05425-070, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 36.864.992/0001-42, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários de terceiros, por meio do Ato Declaratório CVM n.º 18.667, expedido em 19 de abril de 2021;

"**ANBIMA**": Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

"**Anexo Descritivo**": o anexo descritivo ao Regulamento contendo as características das Classes de Cotas que vierem a ser emitidas pelo Fundo;

"**Anexo Descritivo A**": o anexo descritivo ao Regulamento contendo as características da Classe de Cotas Única;

"**Assembleia Geral**": A Assembleia de Cotistas do Fundo, podendo ser especial, quando destinada a uma Classe específica, ou geral, quando destinada a todos os Cotistas;

"**Ativos**": Os Ativos Distressed Imobiliários, os Ativos Portfolio e os Outros Ativos, quando referidos em conjunto;

"**Ativos Distressed Imobiliários**": Imóveis ou títulos e valores mobiliários atrelados a imóveis com as seguintes características: (i) cuja propriedade ou posse esteja sob discussão administrativa e/ou judicial; (ii) cujos proprietários tenham problemas de crédito e/ou liquidez, sejam réus em ações judiciais e/ou processos administrativos de qualquer natureza (inclusive fiscais e trabalhistas), ou estejam em processo de recuperação judicial, falência, liquidação judicial ou extrajudicial, insolvência civil, intervenção ou outros similares; (iii) que estejam sujeitos a ônus reais ou outros gravames contratuais, legais, judiciais ou administrativos, inclusive penhoras, arrestos, arrolamentos e/ou indisponibilidade; (iv) que sejam adquiridos em leilões ou vendas judiciais, ou em processos de execução judicial ou extrajudicial, recuperação judicial, falência, liquidação judicial ou extrajudicial, insolvência civil, intervenção ou outros similares; (v) que tenham quaisquer tipos de contingências ambientais; (vi) que tenham problemas de sobreposição de área ou de área construída em excesso ao permitido e/ou construção irregular por qualquer motivo; (vii) que de outra forma estejam sujeitos a dúvidas ou dívidas que prejudiquem sua liquidez ou avaliação e (viii) oriundos de carteiras imobiliárias de instituições financeiras; sendo certo que Ativos Distressed Imobiliários não deverão incluir, em qualquer hipótese, os ativos listados no Suplemento A.

Ativos Distressed Imobiliários poderá incluir ativos vinculados a empreendimentos imobiliários em geral, nos termos regulamentação vigente, inclusive, mas não se limitando a, (i) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários; (ii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento,

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e (iii) cotas de outros fundos de investimento imobiliários.

"**Ativos Portfolio**": Conjuntamente, mais de um Ativo Distressed Imobiliário ou Outros Ativos, conforme o caso, (i) detidos por um mesmo Terceiro ou grupo de Terceiros, e/ou (ii) a serem adquiridos pelo Fundo de um mesmo Terceiro ou grupo de Terceiros;

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

"**B3**": B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, instituição com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.º48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901;

"**Classes**": as classes de Cotas que vierem a ser emitidas pelo Fundo, cujas características estarão descritas nos respectivos Anexos Descritivos;

"**Classe de Cotas Única ou Classe**": as Cotas pertencentes à emissão de Cotas do Fundo, cujas características estão descritas no Anexo Descritivo A;

"**CMN**": Conselho Monetário Nacional;

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

"**Código ANBIMA**": Código ANBIMA de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, incluindo o Regras e Procedimentos do referido código, em vigor na data deste Regulamento;

"**Código Civil Brasileiro**": Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;

"**Consultor Especializado**": A **JIVE INVESTMENTS GESTÃO DE RECURSOS E CONSULTORIA S.A.,** sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 1.485, 18º andar, Torre Leste, Jardim Paulistano, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ sob o nº 12.600.032/0001-07;

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

"**Contrato de Consultoria**": O "Contrato de Prestação de Serviços de Cobrança de Direitos Creditórios, Consultoria Especializada e Outras Avenças", celebrado entre o FIM SPV, o IFC FIC FIM, o Consultor Especializado, o Administrador e o Gestor, em 20 de outubro de 2002, conforme alterado;

"**Contrato de Gestão**": "Contrato de Gestão de Carteira de Fundos de Investimento", celebrado entre o IFC FIC FIM, o Gestor e a Administradora, e outras partes, por meio do qual o Gestor foi contratado para atuar como gestor da carteira do Fundo;

"**Controle**": Conforme a definição prevista na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976;

"**Cotas**": frações ideais do patrimônio do Fundo, emitidas sob a forma nominativa e escritural;

"**Cotistas**": O FIM SPV, na qualidade de único titular das Cotas do Fundo;

"**CRI**": Certificados de Recebíveis Imobiliários, emitidos nos termos da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;

"**Custodiante APEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede NA Avenida Dra. Ruth Cardoso, 8.501, Pavimento 1, Conjunto 1, Pinheiros, CEP 05425-070, na cidade de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 36.864.992/0001-42,devidamente autorizado pela CVM a exercer a atividade de prestação de serviços de custódia de títulos e valores mobiliários e escrituração das Cotas, por meio do Ato Declaratório CVM nº 19.102, de 23 de setembro de 2021;

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

"**Data de Emissão**": Cada data em que os recursos ou ativos decorrentes da integralização de Cotas, em moeda corrente nacional, são colocados pelos investidores à disposição do Fundo, nos termos deste Regulamento, a qual deverá ser, necessariamente, um Dia Útil;

"**Despesas Operacionais**": Os custos, despesas e responsabilidades incorridos ou decorrentes da operação e atividades do Fundo, conforme aprovado pelos Cotistas no budget anual, nos termos previstos no Rights Agreement, incluindo (a) prêmios de seguros contratados pelo Fundo, tendo o Fundo ou qualquer outra Pessoa como beneficiário, relacionado a responsabilidades de Terceiros referentes às atividades do Fundo;

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

(b) despesas legais, de custódia e contábeis, incluindo despesas associadas com a elaboração das demonstrações financeiras e fiscais do Fundo; (c) despesas de auditoria, contabilidade, bancárias e consultoria do Fundo; (d) impostos e outros encargos governamentais, taxas e tarifas devidas pelo Fundo; (e) custos de dissolução e liquidação do Fundo;

"**Dia Útil Internacional**": Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, um dia em que instituições financeiras no Rio de Janeiro, RJ e/ou em Nova York, Nova York sejam obrigadas ou autorizadas a permanecerem fechadas. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos, nos termos deste Regulamento, não sejam Dias Úteis Internacionais, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil Internacional imediatamente subsequente;

"**Dia Útil**": Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, um dia em que instituições financeiras no Brasil sejam obrigadas ou autorizadas a permanecerem fechadas. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos, nos termos deste Regulamento, não sejam Dias Úteis, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente subsequente;

"**Empresa de Avaliação**": Empresa contratada pelo Gestor, em nome do Fundo, se for o caso, para a elaboração do Laudo de Avaliação;

"**FGC**": O Fundo Garantidor de Créditos;

"**Fundo de Investimento Imobiliário**": é uma comunhão de recursos destinados à aplicação em ativos relacionados ao mercado imobiliário;

"**FIM SPV**": O **JIVE SPV FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 35.950.535/0001-08;

"**Gestor**": **JIVE INVESTMENTS GESTÃO DE RECURSOS E CONSULTORIA S.A.**, sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.485, 18º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-002, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.600.032/0001-07, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de prestação de serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório n.º 20.362, expedido em 18 de novembro de 2022;

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

"IFC FIC FIM": O IFC FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob o nº 35.880.858/0001-72;

"IFC": *INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION*, uma sociedade constituída e validamente existente de acordo com as leis de Delaware, Estados Unidos da América;

"Instituições Financeiras Autorizadas": Instituições financeiras que sejam classificadas, no mínimo, com o *rating* "AAA" na escala nacional brasileira pela Fitch Ratings, Moody's Ratings e Standard & Poor's;

"Investidores Profissionais": Os investidores que se enquadrem no conceito estabelecido pelo Artigo 11, da Resolução CVM nº 30;

"IPTU": Imposto Predial e Territorial Urbano;

"ISS": Imposto sobre Serviços – municipal.

"ITBI": Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis;

"ITR": Imposto Territorial Rural;

"Jive FIM III": O JIVE DISTRESSED III FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 35.819.708/0001-53.

"Laudo de Avaliação": O laudo de avaliação dos Ativos, bens e direitos objetos de aquisição pelo Fundo, elaborado por Empresa de Avaliação ou pelo Gestor, conforme o caso, nos termos da Resolução CVM nº 175;

"LCI": Letras de Crédito Imobiliário, emitidas nos termos da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;

"Lei nº 6.404/76": Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

"**Lei nº 8.668/93**": Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;

"**Lei nº 9.613/98**": Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998;

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

"**LH**": Letras Hipotecárias, emitidas nos termos da Lei n.º 7.684, de 2 de dezembro de 1988, conforme alterada;

"**LIG**": Letra Imobiliária Garantida, emitida nos termos da Lei n.º 13.097, de 19 de janeiro de 2015, conforme alterada, e da Resolução do CMN n.º 4.598, de 29 de agosto de 2017;

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

"**Oferta**": A oferta das Cotas do Fundo, a ser realizada sob o rito automático de distribuição, em conformidade ao disposto na Resolução CVM nº 160;

"**Outros Ativos**": (i) títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional; (ii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional; (iii) certificados e recibos de depósito bancário de liquidez diária; e (iv) cotas de fundos de investimento classificado como "Renda Fixa" acrescido do sufixo "Referenciado", referenciado à Taxa DI, com liquidez diária, cujas políticas de investimento admitam a alocação de recursos exclusivamente nos ativos identificados nos incisos (i) e (ii) acima, bem como cujas políticas de investimento apenas admitam a realização de operações com derivativos para proteção das posições detidas à vista, até o limite destas; sendo certo que os investimentos em todos os ativos mencionados nesta definição deverão ser realizados com e/ou ser emitidos por Instituições Financeiras Autorizadas;

"**Patrimônio de Referência FIM SPV**": O maior entre (i) a soma do valor total em reais do capital que o IFC, por meio do IFC FIC FIM, e o JIVE FIC FIM, se comprometeram a investir no Fundo, nos termos do *Subscription Agreement* e do *Rights Agreement* e (ii) o valor do patrimônio líquido do FIM SPV no Dia Útil anterior ao envio do respectivo Investment Opportunity Notice (nos termos definidos no Rights

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

Agreement). Para fins de apuração do valor referido no inciso (i) acima, será utilizada a taxa de câmbio publicada pelo BACEN no seu website (http://www.bcb.gov.br/) no Dia Útil anterior ao envio do respectivo Investment Opportunity Notice (nos termos do Rights Agreement);

"**Patrimônio Líquido**": Valor em Reais resultante da diferença entre o total dos Ativos e o valor total do passivo exigível do Fundo;

"**Prazo de Duração**": Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 1º da parte geral deste Regulamento;

"**Preço de Emissão**": O preço de emissão das Cotas da 1ª Emissão do Fundo, equivalente a R$1,00 (um real) na Data de Emissão;

"**Preço de Integralização**": O preço de integralização de cada Cota, que, no ato da primeira integralização de Cotas do Fundo, será correspondente ao Preço de Emissão e nas demais integralizações, será o valor da Cota no dia útil anterior à data da efetiva disponibilização dos recursos;

"**Regulamento**": Este regulamento do Fundo, incluindo todas as referências ao Anexo Descritivo A e seus Suplementos, conforme aplicável;

"**Reserva de Despesas**": É a reserva mantida pela Administradora destinada exclusivamente ao pagamento das Despesas Operacionais;

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

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

"**Resolução CVM nº 30**": a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente;

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

"***Rights Agreement***": O "*IFC Rights Agreement*" celebrado em 30 de junho de 2020, entre o Gestor, o Consultor Especializado, certas pessoas físicas ligadas ao Gestor e ao Consultor Especializado, o JIVE FIM III e o IFC, conforme aditado de tempos em tempos;

"***Subscription Agreement***": O "*Subscription Agreement*" celebrado em 30 de junho de 2020, entre o Gestor, o Consultor Especializado, certas pessoas físicas ligadas ao Gestor e ao Consultor Especializado, o JIVE FIM III e o IFC, conforme aditado de tempos em tempos;

"**Taxa de Administração**": remuneração devida ao Administrador e aos prestadores dos serviços por este contratados e que não constituam encargos do Fundo, nos termos deste Regulamento, conforme aplicável;

"**Taxa de Gestão**": remuneração devida ao Gestor e aos prestadores dos serviços por esta contratados e que não constituam encargos do Fundo, nos termos deste Regulamento, conforme aplicável;

"**Terceiro**": Qualquer Pessoa que não seja, nos termos do Rights Agreement, uma "*Related Party*";

"**Termo de Adesão**": Termo de adesão e ciência de risco, a ser firmado pelos Cotistas, por meio do qual o Cotista formalizará a sua adesão aos termos deste Regulamento, bem como prestará as demais declarações pertinentes, nos termos da regulamentação aplicável;

CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E OUTROS SERVIÇOS

Artigo 2. As atividades de administração do Fundo e de suas Classes, bem como as atividades de controladoria de ativos, serão exercidas pelo Administrador.

Artigo 3. Compete ao Administrador, tendo amplos e gerais poderes, a administração do patrimônio do Fundo, podendo realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto, e exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo e das Classes, inclusive o de ações, recursos e exceções;

Artigo 4. Incluem-se entre as obrigações do Administrador, dentre outras previstas neste Regulamento, na legislação aplicável e no *Rights Agreement*:

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

I - providenciar às expensas da Classe, a averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, das restrições dispostas no Artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nos títulos aquisitivos e nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe que tais ativos imobiliários:

a) não integram o ativo do Administrador, constituindo patrimônio da Classe;

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 ônus reais.

II - manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;

b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais;

c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo e respectivas Classes;

d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio das Classes; e

e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do art. 26 e 37 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175 que, eventualmente, venham a ser contratados.

III - celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

IV - receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

V - custear as despesas de propaganda do Fundo exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

VI - manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

VII - no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso II até o término do procedimento;

VIII - dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175 e neste Regulamento;

IX - manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

X - observar as disposições constantes do Regulamento e do prospecto (se houver), bem como as deliberações da Assembleia Geral; e

XII - poderá contratar, em nome do Fundo, nos termos do artigo 27, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175, os seguintes serviços facultativos:

a) distribuição primária de cotas do Fundo;

b) consultoria especializada, desempenhada pelo Consultor Especializado, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos bens imóveis e direitos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira das Classes;

c) empresa especializada, conforme aplicável, para administrar as locações ou arrendamentos dos imóveis, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, quando aplicáveis;

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

d) formador de mercado para as cotas do Fundo, conforme o caso, sendo pessoa jurídica devidamente cadastrada junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor;

(e) Auditoria independente do Fundo, serviço este que deverá ser prestado por uma das seguintes empresas: (i) (i) PriceWaterhouseCoopers; (ii) Deloitte Touche Tohmatsu; (iii) Ernst & Young; ou (iv) KPMG.

XIII - pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso do cumprimento dos prazos previstos na legislação vigente;

XIV - solicitar, se for o caso, a admissão das Cotas à negociação em Mercado Organizado;

XV - deliberar sobre a emissão de novas Cotas;

XVI - manter serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, nos termos do Regulamento;

XVII - transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administradora;

XVIII - abrir e movimentar contas bancárias;

XIX - transigir em nome do Fundo;

XX - representar o Fundo em juízo e fora dele;

XXI - realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem, direta ou indiretamente, com o funcionamento e a manutenção do Fundo;

XXII - realizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de rendimentos, de acordo com os procedimentos previstos na forma prevista neste Regulamento e/ou definidos em Assembleia Geral;

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

XXIII - selecionar e adquirir os empreendimentos imobiliários que comporão o Patrimônio Líquido, mediante análise prévia das recomendações, estudos e relatórios desenvolvidos pelo Gestor e/ou pelo Consultor Especializado, nos termos deste Regulamento, conforme o caso;

XXIV - controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados pelo Gestor, pelo Consultor Especializado e por terceiros eventualmente contratados pelo Fundo, e o andamento dos Ativos Alvo sob sua responsabilidade, nos termos da regulamentação em vigor;

XXV - constituir Reserva de Despesas;

XXVI - dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos detidos pelo Fundo, conforme política de voto adotada pelo Gestor, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA.

Parágrafo 1º Os serviços a que se referem as alíneas a), b) e c) do inciso XII deste artigo podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

Parágrafo 2º A contratação do Administrador, Gestor, Consultor Especializado ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado para as cotas do Fundo, deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia Geral, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 27, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

Parágrafo 3º O Custodiante do Fundo só poderá acatar ordens assinadas pelo diretor responsável pela administração do Fundo, por seus representantes legais ou por mandatários, que deverão, ainda, ser devidamente credenciados junto a ele, sendo, em qualquer hipótese, vedada ao Custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do Fundo.

Artigo 5. O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, devendo exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

Parágrafo 1º São exemplos de violação do dever de lealdade do Administrador, as seguintes hipóteses:

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

I - usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;

II – omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;

III – adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e

IV – tratar de forma não equitativa os Cotistas.

Artigo 6. É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício das funções de gestores do patrimônio do Fundo e utilizando os recursos do Fundo:

I – receber depósito em sua conta corrente;

II – conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

III – contrair ou efetuar empréstimos;

IV - prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

V - aplicar no exterior os recursos captados no país;

VI - aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

VII - vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e a integralização via chamada de capital em função de compromissos de investimento subscritos pelos Cotistas;

VIII - garantir rendimentos predeterminados aos Cotistas;

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

IX – ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, nos termos do Artigo 31 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175 e deste Regulamento, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, Gestor ou Consultor Especializado, entre o Fundo e os cotistas mencionados no Inciso IV do Artigo 32 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, entre o Fundo e o representante de cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;

X – constituir ônus reais sobre imóveis integrantes do patrimônio das Classes;

XI - realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175;

XII – 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;

XIII 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;

XIV - praticar qualquer ato de liberalidade;

XV - receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas; e

XVI - valer-se de qualquer informação para obter, para si ou para outrem, vantagem indevida mediante compra ou venda das Cotas.

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

Parágrafo 1º A vedação prevista no inciso X não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio das Classes.

Parágrafo 2º Ao Administrador é vedado adquirir, para seu patrimônio, Cotas do Fundo.

Parágrafo 3º As disposições previstas no inciso IX do caput serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do fundo.

Parágrafo 4º É vedado aos colaboradores dos prestadores de serviço do Fundo o repasse de informação relevante ainda não divulgada a que se tenha tido acesso em razão de cargo ou posição que ocupe em prestador de serviço do Fundo ou em razão de relação comercial, profissional ou de confiança com prestadores de serviço do Fundo.

Artigo 7. As atividades de gestão da carteira dos ativos mobiliários serão exercidas exclusivamente pelo Gestor.

Artigo 8. As atividades de gestão da carteira de ativos financeiros, títulos e valores mobiliários do Fundo, bem como de análise, seleção, avaliação, manutenção e administração de todos e quaisquer Ativos que venham a ser objeto de investimento pelo Fundo, em qualquer caso observado o previsto pelo Parágrafo 1º abaixo, serão exercidas pelo Gestor, em conformidade com a política de investimentos estabelecida neste Regulamento e com as demais disposições contidas na regulamentação em vigor, sem prejuízo do suporte do Consultor Especializado.

Parágrafo 1º São obrigações do Gestor, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação aplicável:

I. elaborar, em conjunto com o Administrador, relatórios periódicos das atividades do Fundo, os quais deverão ser disponibilizados aos Cotistas, na forma prevista neste Regulamento;

II. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestor e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira das Classes;

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

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

IV. gerir os valores das Classes segundo os princípios de boa técnica de investimentos, incluindo o exame e análise de relatórios de pesquisa, informações econômicas, estatísticas e financeiras e o acompanhamento contínuo da evolução das Cotas do Fundo e dos Ativos integrantes da carteira do Fundo;

V. aplicar as importâncias disponíveis na aquisição dos ativos, envidando seus melhores esforços, no sentido de proporcionar às Classes, as melhores condições de rentabilidade, segurança e liquidez dos investimentos;

VI. auxiliar em tudo quanto se refira às medidas necessárias para evitar e combater a "lavagem de dinheiro", nos termos da Lei nº 9.613/98;

VII. informar a Administradora, imediatamente, caso ocorra a alteração de qualquer dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestor, em nome do Fundo;

VIII. providenciar, às suas expensas, a elaboração do material de divulgação da Classe;

IX. diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação relativa às operações da Classe;

X. observar as disposições do Regulamento;

XI. cumprir as deliberações da Assembleia Geral;

XII. adotar as normas de conduta previstas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;

XIII. monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

XIV. sugerir à Administradora modificações neste Regulamento;

XV. monitorar investimentos realizados pelo Fundo;

XVI. exercer o direito de voto decorrente dos ativos detidos pelas Classes, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto das Classes;

XVII. observada as respectiva política de investimento prevista neste Regulamento e no *Rights Agreement*, negociar e contratar, em nome do Fundo, a aquisição, alienação e demais transações envolvendo Ativos e Ativos Recuperados e a contratação e utilização de intermediários para realizar operações em nome do Fundo, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação e contratação dos Ativos e dos referidos intermediários, qualquer que seja a sua natureza, representando o Fundo através de procuração outorgada pelo Administrador, para todos os fins de direito, para essa finalidade, observado o disposto no *Rights Agreement*;

XVIII. observado o estabelecido neste Regulamento e no *Rights Agreement*, exercer o direito de voto decorrente dos ativos detidos pelo Fundo, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de exercício de direito de voto do Gestor;

XIX. respeitar a política de investimento, as exigências de diversificação e as demais regras estabelecidas neste Regulamento, na legislação e regulamentação aplicável ao Fundo, observado o perfil de risco e a sua política de investimento;

XX. enviar à Administradora, de acordo com os procedimentos estabelecidos entre eles, relatório com todas as operações realizadas pelo Fundo e seus documentos comprobatórios; as informações requisitadas pela Administradora a respeito das características dos Ativos negociados pelo Fundo e a descrição das movimentações dos investimentos, do valor e da modalidade de cada aplicação e/ou resgate realizado, além dos nomes das instituições com as quais foram realizadas as operações;

XXI. às suas expensas, assumir a defesa ou, quando não for possível e a defesa for exercida pela Administradora, fornecer tempestivamente, no menor prazo possível, todas as informações e subsídios solicitados pela Administradora para atender pedidos efetuados pelas autoridades

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

competentes e/ou defender os interesses do Fundo em eventuais notificações, avisos, autos de infração, multas ou qualquer outra penalidade aplicada pelas autoridades fiscalizadoras decorrentes, exclusivamente, das atividades desenvolvidas pelo Gestor;

XXII. seguir fielmente os critérios previamente estabelecidos pela Administradora no que se referir ao risco de crédito dos Ativos;

XXIII. designar e manter diretor estatutário responsável pelas atividades do Gestor, devidamente credenciado junto às autoridades competentes;

XXIV. gerir os Ativos de forma a prover a liquidez necessária ao Fundo, a fim de atender os prazos para pagamento de resgate e/ou amortização, conforme aplicável e estabelecido neste Regulamento;

XXV. seguir estritamente a legislação e a regulamentação aplicável ao Fundo, bem como, as normas estabelecidas no Código ANBIMA;

XXVI. efetuar as movimentações necessárias à geração de recursos para liquidação de operações contratadas na data de seu vencimento;

XXVII. nos termos firmados entre Administrador e Gestor, submeter à aprovação da Administradora quaisquer contratos a serem celebrados em nome do Fundo, conforme as regras, prazos, procedimentos e demais termos previstos em documento apartado;

XXVIII. enviar à Administradora, na periodicidade estabelecida entre a Administradora e o Gestor, relação de todos os documentos assinados em nome do Fundo pelo Gestor;

XXIX. verificar a necessidade de novas subscrições de Cotas pelos Cotistas para fins de aquisição de novos Ativos, observados os prazos e procedimentos estabelecidos entre a Administradora e o Gestor e os procedimentos previstos no *Subscription Agreement* e no *Rights Agreement*, conforme aplicáveis;

XXX. acompanhar diariamente as receitas e despesas do Fundo, conforme relatório de "contas a pagar e receber" fornecido pela Administradora, para definição do caixa livre do Fundo e realização de investimentos em Outros Ativos, de acordo com este Regulamento;

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

XXXI. controlar a carteira do Fundo de forma evitar quaisquer desenquadramentos e, em sendo verificado desenquadramento, efetuar a devida regularização, conforme acordado entre a Administradora e o Gestor;

XXXII. tomar todas as providências e decisões que lhe sejam cabíveis a fim de orientar a Administradora na celebração dos negócios jurídicos em nome do Fundo, realizando, conforme aplicável, todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao Patrimônio Líquido e às atividades do Fundo;

XXXIII. certificar-se de que a gestão dos ativos mobiliários integrantes da carteira do Fundo seja feita sempre em condições de mercado, de acordo com as boas práticas e dentro da legislação aplicável;

XXXIV. analisar e selecionar os Ativos da carteira de investimentos do Fundo, bem como as oportunidades de aquisição, alienação e/ou locação de Ativos Distressed Imobiliários, observada a política de investimentos e os demais critérios previstos neste Regulamento e na regulamentação vigente;

XXXV. realizar a prospecção de novos Ativos a serem adquiridos pelo Fundo;

XXXVI. contratar, observado e respeitado a competência da Administradora prevista acima, neste Regulamento e na regulamentação aplicável, prestadores de serviços de distribuição de cotas para o Fundo; e

XXXVII. contratar a Empresa de Avaliação, se for o caso, e ressalvada a discricionariedade da Administradora, bem como tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes dos Laudos de Avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes.

Parágrafo 2º Após a aprovação das operações relativas aos Ativos Distressed Imobiliários nos termos deste Regulamento e pela Administradora do Fundo, este poderá outorgar poderes ao Gestor para representação do Fundo perante a contraparte da respectiva operação.

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

Parágrafo 3º O Gestor, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome das Classes, todos os atos necessários à gestão dos ativos mobiliários da carteira da Classe, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento e em seus Anexos Descritivos.

Parágrafo 4º Não será de responsabilidade do Gestor o exercício da administração do Fundo, que compete ao Administrador, único titular dos direitos e obrigações decorrentes de tal condição, conforme estabelecido acima.

Parágrafo 5º O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira das Classes, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto.

Artigo 9. A Administradora e o Gestor envidarão seus melhores esforços no sentido de valorizar o Patrimônio Líquido, não podendo assegurar, todavia, a sua efetiva valorização, tendo em vista os riscos inerentes aos seus investimentos.

CAPÍTULO III – DA SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E DO CONSULTOR ESPECIALIZADO

Artigo 10. O Administrador e/ou o Gestor serão substituídos nos casos de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral ou descredenciamento pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos previstos na Resolução CVM nº 175, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

Parágrafo 1º A destituição da Administradora e/ou do Gestor pela Assembleia Geral obedecerá às regras de convocação, quórum de deliberação e demais condições previstas no Capítulo VIII da parte geral deste Regulamento.

Parágrafo 2º O Administrador e/ou o Gestor, podem renunciar à prestação de serviços ao Fundo desde que convoquem Assembleia Geral para decidir sobre sua substituição ou sobre a liquidação do Fundo, nos termos da Resolução CVM nº 175, a realizar-se em até 15 (quinze) dias corridos contados da data da comunicação de renúncia.

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

Parágrafo 3º A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar o Administrador e/ou o Gestor, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade profissional de administração de carteira.

Parágrafo 4º Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento do Administrador ou do Gestor, ficará o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do disposto neste capítulo para eleger substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, no caso da Administradora não realizar tal convocação, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas para tal fim.

Parágrafo 5º No caso de renúncia, o Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos Ativos Distressed Imobiliários, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses Ativos Distressed Imobiliários, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 6º Caso (i) a Assembleia Geral não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador e/ou Gestor na data de sua realização, ou (ii) o novo Administrador não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a renúncia, o Administrador ou o Gestor deverá permanecer no cargo pelo prazo mencionado até que o novo Administrador ou Gestor seja empossado no cargo. Decorrido este prazo, o Administrador poderá providenciar a liquidação do Fundo, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do fundo na CVM.

Parágrafo 7º No caso de descredenciamento do Administrador ou do Gestor pela CVM, esta poderá indicar Administrador ou Gestor temporário até a eleição de novo Administrador ou Gestor para o Fundo.

Parágrafo 8º O Administrador e o Gestor responderá pelos prejuízos causados aos Cotistas quando proceder com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento, não sendo, outrossim, responsável pelos prejuízos causados pelos atos praticados ou omissões de qualquer outro terceiro contratado.

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

Parágrafo 9º No caso de liquidação extrajudicial do Administrador ou do Gestor, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

Parágrafo 10º Se a Assembleia Geral não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 11º O Administrador e o Gestor deverão permanecer no exercício de suas funções, nos termos do Parágrafo 3º acima, mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador ou do Gestor, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 12º Em caso de renúncia ou liquidação judicial ou extrajudicial do Administrador ou do Gestor, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos Ativos Distressed Imobiliários integrantes do patrimônio das Classes.

Parágrafo 13º O Administrador e o Gestor também poderão ser destituídos e substituídos, por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, nos termos do Artigo 26 da parte geral deste Regulamento.

Parágrafo 14º A substituição da Administradora e a consequente sucessão da propriedade fiduciária dos Ativos Distressed Imobiliários, conforme o caso, integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo não constitui transferência de propriedade.

Parágrafo 15º O Administrador e/ou o Gestor deverão colocar à disposição da instituição que vier a substituí-los, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da efetivação da respectiva alteração, os documentos e informações aplicáveis ao Fundo e suas Classes, exigidos pela Resolução CVM nº 175 de sua respectiva administração/gestão.

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

Parágrafo 16º A Administradora deverá convocar uma Assembleia Geral para deliberar sobre a substituição do Gestor e do Consultor Especializado nos seguintes casos:

(a) Caso seja comprovado: (i) que o Gestor ou o Consultor Especializado atuaram com dolo ou cometeram fraude no desempenho de suas funções e responsabilidades, reconhecida em decisão judicial em primeira instância ou decisão do colegiado da CVM, conforme aplicável; (ii) que o Gestor foi descredenciado pela CVM para o exercício de suas atividades de prestação de serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários; (iii) que o Gestor ou o Consultor Especializado tiveram cassada sua autorização para execução dos serviços contratados pelo Contrato de Gestão ou pelo Contrato de Consultoria, conforme o caso, e/ou (iv) que o Gestor ou o Consultor Especializado tiveram sua falência, intervenção ou recuperação judicial ou extrajudicial decretada ou deferida;

(b) caso sobrevenha decisão (i) administrativa ou judicial que esteja em fase de cumprimento de sentença/execução e cujos efeitos não estejam suspensos em virtude de interposição do recurso cabível inclusive em esfera administrativa ou judicial em face do Gestor, do Consultor Especializado ou de seus sócios que afete a capacidade do Gestor ou do Consultor Especializado de exercer suas funções aqui descritas ou; (ii) criminal condenatória em face do Gestor, do Consultor Especializado ou de seus sócios; e

(c) caso o Gestor ou o Consultor Especializado descumpra com quaisquer de suas obrigações previstas neste Regulamento, no Contrato de Gestão, no Contrato de Consultoria, no *Subscription Agrement* ou no *Rights Agreement*, conforme o caso, e tal descumprimento não seja sanado no prazo específico determinado em cada documento ou, caso não haja prazo específico já acordado, no prazo de 30 (trinta) dias após o Gestor e o Consultor Especializado terem sido notificados a respeito do descumprimento.

Parágrafo 17º O Gestor fica impedido de realizar quaisquer novos investimentos, assim que for identificada a ocorrência de qualquer dos casos mencionados alíneas (a), (b) e (c) do Parágrafo 16º acima, até que a Assembleia Geral delibere sobre a sua substituição, sob pena de rescisão imediata do Contrato de Gestão.

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

Parágrafo 18º Caso a Assembleia Geral decida pela substituição do Gestor e do Consultor Especializado, estes permanecerão em seus respectivos cargos por até 60 (sessenta) dias contados da data da Assembleia Geral de Cotistas que deliberou pela substituição.

CAPÍTULO IV – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

Artigo 11. As atividades de escrituração das Cotas do Fundo serão prestadas pelo Escriturador.

Parágrafo 1º Os serviços de custódia e controladoria serão prestados pelo Custodiante.

Parágrafo 2º As despesas de custódia serão de responsabilidade do Fundo.

Artigo 12. As atividades de distribuição das Cotas do Fundo serão realizadas pelo Administrador em regime de melhores esforços.

Parágrafo Único Fica caracterizado como conflito de interesse, nos termos do artigo 31 da Instrução do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175, a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para a prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175, exceto o da primeira distribuição de cotas do Fundo.

Artigo 13. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo, nos termos deste capítulo, responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

Artigo 14. A Administradora contará com o auxílio do Consultor Especializado na análise e seleção dos Ativos Distressed Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo, sendo certo que o Consultor Especializado indicará à Administradora os Ativos que deverão ser adquiridos, locados e/ou alienados pelo Fundo, bem como acompanhar os trâmites para a transferência de propriedade e quaisquer outros negócios que envolvam imóveis ou direitos reais sobre imóveis. Ainda, nos termos do Contrato de Consultoria, caberá ao Consultor Especializado as atividades de:

(a) cobrança extrajudicial e a coordenação de prestadores de serviço para a cobrança judicial dos Ativos Distressed Imobiliários, conforme aplicável, integrantes da carteira do Fundo; e

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

(b) consultoria para manutenção e venda dos Ativos Distressed Imobiliários e dos Ativos Recuperados integrantes da carteira do Fundo, conforme o caso.

Artigo 15. O Consultor Especializado será o único responsável pela adoção, em nome e por conta do Fundo, de todos os procedimentos de cobrança e liquidação, conforme o caso, dos Ativos Distressed Imobiliários, devendo (i) observar todos os termos e condições do Contrato de Consultoria, do *Rights Agreeement*, do *Subscription Agreement* e da regulamentação em vigor e (ii) encaminhar à Administradora informações relativas à ISS em caso de obras de reparo nos imóveis integrantes da carteira do Fundo.

Artigo 16. O Consultor Especializado será responsável, ainda, por administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.

CAPÍTULO V – DOS OBJETIVOS DO FUNDO

Artigo 17. É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definida no Anexo Descritivo de cada Classe, preponderantemente, por meio da aplicação em Ativos Distressed Imobiliários localizados em qualquer parte do território nacional.

CAPÍTULO VI – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 18. A Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á, ordinariamente, até 120 dias após o término do exercício para deliberar sobre a matéria prevista no inciso (i) do Parágrafo 1º abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista neste capítulo.

Parágrafo 1º Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas do Fundo deliberar sobre:

(i) as demonstrações contábeis do Fundo;

(ii) alteração do Regulamento, observado o disposto no Parágrafo 2º abaixo;

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

(iii) destituição ou substituição do Administrador ou do Gestor, e escolha de seu respectivo substituto;

(iv) contratação, destituição ou substituição do Custodiante do Consultor Especializado, e escolha de seu respectivo substituto;

(v) mudança nos pagamentos ou acordos comerciais acordados com a Administradora, o Custodiante, o Gestor ou o Consultor Especializado;

(vi) emissão de novas cotas;

(vii) fusão, incorporação, cisão, reestruturação, transformação, liquidação ou qualquer operação similar do Fundo ou da Classe de Cotas;

(viii) dissolução e liquidação do Fundo ou da Classe de Cotas, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;

(ix) plano de resolução do patrimônio líquidos negativo, nos termos do artigo 122 da parte geral, da Resolução CVM nº 175;

(x) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas;

(xi) a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

(xii) apreciação do Laudo de Avaliação de bens e direitos que eventualmente forem utilizados na integralização de cotas do Fundo;

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

(xiv) alteração do Prazo de Duração do Fundo;

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

(xv) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do § 1º do artigo 27, do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32,do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175;

(xvi) alteração da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, e, quando prevista neste Regulamento, a taxa de desempenho (*performance*);

(xvii) qualquer operação (incluindo a celebração de qualquer contrato ou documento) a ser realizada pelo Fundo com qualquer parte relacionada (incluindo a Administradora, o Gestor, o Consultor Especializado e suas subsidiárias, o Custodiante, pessoas com interesses materiais no Fundo, Cotistas e qualquer pessoa a eles relacionada, incluindo membros do conselho de administração, diretores ou membros de suas famílias), observado o disposto no *Rights Agreement*;

(xviii) qualquer mudança na política de investimentos, Ativos, objeto ou propósito do Fundo, sendo certo que tal política, Ativos que podem ser adquiridos, objeto ou propósito deverá estar sempre em conformidade com o Anexo A do *Rights Agreement*;

(xix) alteração dos direitos, poderes, preferências, privilégios, caraterísticas, limitações ou restrições das Cotas do Fundo;

(xx) a autorização ou realização de qualquer Evento de Liquidação (*Liquidation Event*, conforme definido no *Rights Agreement*), incluindo a liquidação do Fundo;

(xxi) a amortização, recompra e/ou resgate de cotas do Fundo, em desconformidade com este Regulamento;

(xxii) realizar, com relação a qualquer valor mobiliário pertencente ao Fundo, de qualquer listagem em bolsa de valores e/ou qualquer outro local para negociação em mercado público, qualquer oferta primária ou secundária ou a saída ou exclusão da listagem para negociação em mercado;

(xxiii) (1) a alteração, rescisão, substituição ou resilição do Contrato de Gestão e/ou do Contrato de Consultoria, ou renúncia de direitos previstos no Contrato de Gestão e/ou no Contrato de Consultoria, exceto pelas hipóteses já previstas em tais contratos, incluindo, mas não se limitando,

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

à alteração dos critérios e procedimentos de rateio de despesas previsto no Anexo III do Contrato de Consultoria; (2) a alteração, aumento ou qualquer outra forma de modificação do montante total ou da mecânica de cálculo da remuneração devida no âmbito do Contrato de Consultoria; e/ou (3) a autorização, de qualquer maneira, do pagamento ou reembolso em benefício do Gestor, da Administradora ou do Consultor Especializado, de novas despesas ou custos;

(xxiv) a alienação (incluindo, mas não se limitando a, venda, transferência, cessão, troca ou lease) de mais de 20% (vinte por cento) dos Ativos detidos direta ou indiretamente pelo Fundo, em uma ou mais transações fora do curso normal de atuação, de acordo com o Plano de Negócios do FIM SPV e com o escopo do Gestor nos termos do Contrato de Gestão, conforme verificado pelo Gestor;

(xxv) qualquer operação a ser celebrada pelo Fundo que possa configurar conflito de interesses com os prestadores de serviços do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à Administradora, ao Gestor, ao Custodiante e ao Consultor Especializado;

(xxvi) alteração dos auditores independentes do Fundo ou mudança do exercício social do Fundo;

(xxvii) autorizar operação fora do curso normal dos negócios, caso tal operação envolva valor superior a R$500.000,00 (quinhentos mil reais);

(xxviii) admissão de qualquer outros Cotistas que não o FIM SPV;

(xxix) a utilização de qualquer montante recebido pelo Fundo como pagamento de qualquer Ativo, para aquisição de novos Ativos;

(xxx) os investimentos a serem realizados em Ativos Distressed Imobiliários e Ativos Portfolio;

(xxxi) a aquisição de quaisquer Ativos em desconformidade com o disposto no *Subscription Agreement* e/ou no *Rights Agreement*; e

(xxxii) modificação, aditamento ou a renúncia de quaisquer direitos relacionados ao *Rights Agreements, Subscription Agreement* e todo e qualquer outro documento relacionado.

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

Parágrafo 2º O Regulamento do Fundo poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM ou de adequação a normas legais ou regulamentares; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, do Gestor ou dos Demais Prestadores de Serviços do Fundo; e (iii) envolver redução da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, ou da taxa de performance, se houver.

Parágrafo 3º Por ocasião da Assembleia Geral que deliberará acerca das demonstrações contábeis do Fundo, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo 4º O pedido de que trata o Parágrafo 3° acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 14, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral.

Parágrafo 5º O percentual de que trata o Parágrafo 3º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

Artigo 19. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear até dois representantes para exercerem as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, cujo prazo de mandato será de 1 (um) ano.

Parágrafo 1º A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

I - 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

II - 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

Parágrafo 2º Salvo disposição contrária neste Regulamento, os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição.

Parágrafo 3º A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Parágrafo 4º Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas prevista no caput deste Artigo pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no artigo 21 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175:

I – ser Cotista do Fundo;

II – não exercer cargo ou função no Administrador, ou no controlador do Administrador ou do Gestpr, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob Controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III – não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza ;

IV – não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

V – não estar em conflito de interesses com a Classe de Cotas; e

VI – não estar impedido por lei especial 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 ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Artigo 20. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência por correio eletrônico (*e-mail*) e disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, da qual constarão, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia Geral e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

Parágrafo 1º A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência contado do envio da convocação aos Cotistas.

Parágrafo 2º Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar correspondência encaminhada por correio eletrônico, endereçada aos Cotistas indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

Parágrafo 3º Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Parágrafo 4º O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em Assembleias Gerais de Cotistas, nos termos do que dispõe a Resolução CVM 175:

I – em sua página na rede mundial de computadores;

II – no sistema de envio de documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

III – na página da entidade administradora do Mercado Organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação.

Parágrafo 5º Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o Parágrafo 4º incluem:

I – declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175; e

II – as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175.

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

Artigo 21. A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação do Administrador, do Gestor, de Cotistas possuidores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os procedimentos do Parágrafo 5º do Artigo 28 acima.

Artigo 22. A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença dos Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (*e-mail*), a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista do Fundo, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º Não obstante, os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica (via *e-mail*) encaminhada ao Administrador, desde que este receba o voto do Cotista com pelo menos 01 (um) dia de antecedência em relação à data prevista para a realização da Assembleia Geral a que se refere o voto proferido na forma prevista neste Parágrafo.

Parágrafo 2º As deliberações serão tomadas pelo voto favorável do Cotista, observadas as disposições do Regulamento do FIM SPV e do *Rights Agreement*.

Parágrafo 3º Somente podem votar na Assembleia Geral os Cotistas do Fundo, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo 4º O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência física ou eletrônica ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I - conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

II - facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

III - ser dirigido a todos os Cotistas.

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

Parágrafo 5º É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo , desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I do Parágrafo anterior.

Parágrafo 6º O Administrador ao receber a solicitação de que trata o Parágrafo 5º deverá mandar, 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.

Parágrafo 7º Nas hipóteses previstas no Parágrafo 5º acima, o Administrador do Fundo pode exigir:

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.

Parágrafo 8º É vedado ao Administrador do Fundo:

I – exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o Parágrafo 8º acima;

II – cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

III – condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo 10º acima.

Parágrafo 9º Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de Cotistas serão arcados pela Classe afetada.

Parágrafo 10º Não podem votar nas Assembleias Geral:

I – o Administrador ou o seu Gestor;

II – os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

III – empresas ligadas ao Administrador, ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;

IV – os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;

V - o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade; e

VI – o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe ou subclasse no que se refere à matéria em votação.

Parágrafo 11º Não se aplica a vedação prevista neste Artigo quando:

I - os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI do Parágrafo anterior;

II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, da mesma Classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria Assembleia Geral ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador; ou

III – todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o Laudo de Avaliação, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o parágrafo 3º do artigo 9º, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175.

Parágrafo 12º A verificação do inciso VI do Parágrafo 10º acima cabe exclusivamente ao Cotista.

Parágrafo 13º O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe.

Artigo 23. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada por correspondência (física ou por eletrônica), a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo definido na referida correspondência.

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

Parágrafo 1º Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Parágrafo 2º Quando utilizado o procedimento de consulta formal, o quórum de deliberação será o de Maioria Absoluta das cotas representadas pelas respostas recebidas, sendo certo que o Cotista poderá votar por meio físico ou eletrônico.

Parágrafo 3º A ausência de manifestação dos Cotistas será considerada como rejeição na consulta formal.

Artigo 24. Qualquer deliberação tomada na referida Assembleia Geral somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da Ata da Assembleia Geral, contendo o inteiro teor das deliberações, bem como do Regulamento devidamente alterado e consolidado.

CAPÍTULO VII – DOS ENCARGOS DO FUNDO, DA RESERVA DE DESPESA E DA ORDEM DE ALOCAÇÃO

Artigo 25. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo Administrador:

I - Taxa de Administração, Taxa de Gestão e, quando prevista neste Regulamento, a taxa de desempenho (*performance*);

II - taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações das Classes;

III - gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo, das Classes e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas na regulamentação pertinente ou neste Regulamento, incluindo os gastos relativos à informações periódicas;

IV - gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em Mercado Organizado de valores mobiliários;

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

V - honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;

VI - comissões e emolumentos pagos sobre as operações das Classes, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento, conforme o caso, dos Ativos que componham, ou venham compor, o seu Patrimônio Líquido;

VII - honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses das Classes, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

VIII - honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do Artigo 27 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175;

IX - gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos das Classes, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços no exercício de suas funções;

X - gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe e realização de Assembleia Geral;

XI - taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários da Classe, se houver;

XII - gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XIII - gastos necessários à manutenção, conservação e reparos dos Ativos;

XIV - taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;

XV – despesas com o registro de documentos em cartório; e

XVI – honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175.

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

Parágrafo Único: Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador ou do Gestor, conforme responsabilidade atribuídas a cada um neste Regulamento e na Resolução CVM nº 175.

Artigo 26. A Administradora deverá manter uma Reserva de Despesas do Fundo desde a primeira data de integralização de Cotas, até a data de liquidação do Fundo. A Reserva de Despesas destinar-se-á exclusivamente ao pagamento das Despesas Operacionais.

Parágrafo 1º. O montante mantido na Reserva de Despesas deverá ser definido pelo Gestor, observado o disposto no *Rights Agreement*, e, em conjunto com a reserva de despesas do FIM SPV e dos demais fundos investidos do FIM SPV, estará limitada a R$500.000,00 (quinhentos mil reais), conforme verificado pela Administradora e pelo Gestor.

Parágrafo 2º A Reserva de Despesas será constituída com recursos decorrentes da primeira integralização de Cotas do Fundo e recomposta mensalmente com recursos decorrentes da realização dos Ativos.

Artigo 27. Quaisquer recursos recebidos pelo Fundo em decorrência da alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, negociação ou a qualquer outro título, relacionados aos Ativos Distressed Imobiliários e Ativos Recuperados deverão obrigatoriamente destinados conforme a ordem abaixo:

I. Pagamento de encargos do Fundo; e

II. Amortização de Cotas ou distribuição de resultados aos Cotistas, conforme aplicável, nos termos do Artigo 34 e seguintes.

CAPÍTULO VIII – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 28. O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 29. O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador, ao Gestor e ao Escriturador.

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

Artigo 30. As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por Auditor Independente registrado na CVM.

CAPÍTULO IX – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS

Artigo 31. No ato de seu ingresso no Fundo, o Cotista receberá do Administrador, obrigatória e gratuitamente, um exemplar deste Regulamento do Fundo e de seus Anexos Descritivos, devendo expressamente concordar com o conteúdo deste Regulamento e de seus Anecos Descritivos, e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do boletim de subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo.

Parágrafo Único: Entre as informações referidas acima, não se incluirão informações sigilosas referentes aos Ativos Imobiliários integrantes da carteira das Classes, obtidas pelo Administrador ou pelo Gestor sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos de sociedades que desenvolvam os Ativos Imobiliários.

Artigo 32. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

I – mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento I do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175;

II – trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete Suplemento J do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175;

III – anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

a) as demonstrações financeiras contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e

b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175.

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

IV – anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

V - até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral ordinária.

VI – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia Geral ordinária.

Parágrafo 1º O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

Parágrafo 2º O Administrador deverá reentregar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

Parágrafo 3º As informações ou documentos referidos no caput podem ser remetidos aos cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

Artigo 33. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

I – edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

II – até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral extraordinária;

III –fatos relevantes;

IV – até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelas Classes, nos termos do §3º do artigo 40, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175 e com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

V – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral;

VI – em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V do Artigo 36 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175.

Parágrafo 1º Considera-se relevante, para os efeitos do inciso III acima, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotista ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

I – na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;

II – na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e

III – na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Parágrafo 2º Considera-se exemplo de atos ou fatos relevantes os indicados no § 3º do artigo 64, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175.

Artigo 34. A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo Único O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar as informações referidas neste capítulo ao Mercado Organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do sistema de envio de documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Artigo 35. O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (e-mail).

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

Parágrafo 1º Fica facultado aos Cotistas solicitar, de forma expressa, por meio de declaração entregue ao Administrador, o envio das informações previstas no "*caput*" deste artigo por meio físico, sendo que nestes casos os custos de envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

Parágrafo 2º Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao Administrador por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do Administrador, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

CAPÍTULO X – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 36. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador e o Gestor, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Artigo 37. Nas assembleias de companhias e/ou fundos de investimento nas quais o Fundo detenha participação o Gestor irá exercer o direito de voto de acordo com a sua política de exercício do direito de voto (*proxy voting*), que se encontra disponível no website www.jiveasset.com.br/documentos/.

Parágrafo 1º O Gestor deste Fundo adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípior gerais, o processo decisário e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões do Gestor em assembleias de detentores de ativos que confiram aos seus titulares o direito de voto.

Parágrafo 2º O Gestor exercerá o direito de voto em assembleias gerais, na qualidade de representante do Fundo, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias. Nesse sentido, ao votar em assembleias representando o Fundo, o Gestor buscará votar favoravelmente às deliberações que, a seu ver, propiciem a valorização dos ativos que integrem a carteira do Fundo.

Artigo 38. Este Regulamento será regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

Artigo 39. Solução Amigável. Todas as Controvérsias entre o Fundo, a Administradora, o Gestor, o Consultor Especializado, o Custodiante, o Intermediário Líder e os Cotistas ("Partes") que digam respeito ao presente Regulamento, incluindo sua interpretação, validade, cumprimento, exequibilidade, inadimplemento e rescisão, poderão ser dirimidas de forma amigável, mediante negociações diretas mantidas em boa-fé, por um período não superior a 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da notificação extrajudicial quanto à existência da Controvérsia e necessidade da composição de interesses; o que não afastará o direito de quaisquer das Partes de tomar as medias cabíveis para promover a execução de obrigações eventualmente inadimplidas nos termos deste Regulamento.

Artigo 40. Arbitragem. Independentemente do início da fase de solução amigável prevista no Artigo 47 acima, todas as Controvérsias decorrentes deste Regulamento ou a ele relativas, incluindo quaisquer Controvérsias referentes a obrigações não contratuais decorrentes deste Regulamento ou a ele relativas (cada qual "Controvérsia"), serão solucionadas em caráter final segundo as Normas de Arbitragem ("Normas") da Câmara de Comércio Internacional ("CCI") conforme alteradas abaixo.

Parágrafo 1º Qualquer Parte poderá, individualmente ou em conjunto com qualquer outra Parte, instaurar procedimentos arbitrais de acordo com este artigo contra uma ou mais das demais partes deste Acordo mediante o envio de Solicitação de Arbitragem (conforme definição contida nas Normas) à CCI, com cópia a todas as demais Partes (quer essas partes sejam, quer não, especificadas como rés na Solicitação de Arbitragem, conforme definição contida das Normas).

Parágrafo 2º Qualquer Parte especificada como ré na Solicitação de Arbitragem, em Pedido de Litisconsórcio (conforme definição contida nas Normas) ou Pedido de Intervenção (conforme definição contida abaixo) ("Parte Requerente") poderá se tornar litisconsorte a qualquer outra Parte em quaisquer procedimentos arbitrais nos termos deste instrumento mediante submissão de Pedido de Litisconsórcio contra essa Parte, contanto que o Pedido de Litisconsórcio seja enviado à CCI com cópia a todas as demais Partes (quer essas Partes sejam, quer não, especificadas como rés no Pedido de Litisconsórcio) dentro de 30 dias do recebimento pela Parte Requerente da Solicitação de Arbitragem, Pedido de Litisconsórcio ou Pedido de Intervenção. Aplicar-se-ãoas disposições das Normas que regem a forma e teor de Pedidos de Litisconsórcio.

Parágrafo 3º Qualquer Parte ("Parte Interveniente") poderá intervir em quaisquer procedimentos arbitrais nos termos deste instrumento mediante a submissão de solicitação de arbitragem contra

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

qualquer parte dos procedimentos arbitrais ("Pedido para Intervenção"), contanto que o Pedido de Intervenção seja enviado à CCI com cópia a todas as demais Partes (quer essas Partes sejam, quer não, especificadas como rés no Pedido de Intervenção) dentro de 30 dias do recebimento pela Parte Interveniente de cópia da Solicitação de Arbitragem, de Pedido de Litisconsórcio ou de Pedido de Intervenção. As disposições das Normas que regem a forma e teor de Pedidos de Litisconsórcio se aplicarão mutatis mutandis à forma e teor de Pedidos de Intervenção.

Parágrafo 4º Qualquer Parte que dessa forma se tornar litisconsorte ou intervir ficará obrigada por qualquer sentença proferida pelo tribunal arbitral, mesmo que a Parte opte por não participar dos procedimentos arbitrais.

Parágrafo 5º Serão designados três árbitros como se segue. Caso a Solicitação de Arbitragem especifique apenas um autor e um réu, e nenhuma parte tiver exercido seu direito a litisconsórcio ou intervenção em conformidade com o Parágrafo 3º deste Artigo, o autor e o réu designarão, cada qual, um árbitro dentro de 15 dias a contar da expiração do período durante o qual partes puderem exercer seu direito a litisconsórcio ou intervenção nos termos do Parágrafo 3º deste Artigo. O terceiro árbitro, que atuará como presidente do tribunal arbitral, será designado mediante acordo das partes dentro de 30 dias da designação do segundo árbitro. Caso qualquer árbitro não seja designado dentro desses prazos, a CCI efetuará a designação.

Parágrafo 6º Caso mais de duas Partes sejam especificadas na Solicitação de Arbitragem ou pelo menos uma parte exerça seu direito a litisconsórcio ou intervenção em conformidade com o Parágrafo 3º deste Artigo, o(s) autor(es) designará(ão) em conjunto um árbitro e o(s) réu(s) designará(ão) em conjunto o outro árbitro, ambos dentro de 15 dias a contar da expiração do período durante o qual as partes puderem exercer seu direito a litisconsórcio ou intervenção nos termos do Parágrafo 3º deste Artigo. Caso as Partes não designem árbitro conforme disposto acima, a CCI deverá, atendendo pedido de qualquer parte, designar todos os três árbitros e designar entre eles pessoa para atuar como presidente do tribunal arbitral. Caso o(s) autor(es) e réu(s) designe(m) os árbitros conforme disposto acima, o terceiro árbitro, que atuará como presidente do tribunal arbitral, será designado mediante acordo das partes dentro de 30 dias da designação do segundo árbitro. Caso as partes não designem o presidente do tribunal arbitral conforme disposto acima, o presidente do tribunal arbitral será designado pela CCI.

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

Parágrafo 7º A sede legal de arbitragem será na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil. Sem prejuízo dos termos e condições anteriores, as audiências ocorrerão em local diverso aceitável para as Partes ou qualquer outro local que o tribunal arbitral possa, após consultar as partes, determinar conforme a conveniência.

Parágrafo 8º O idioma de arbitragem será o inglês.

Parágrafo 9º O tribunal arbitral não está autorizado a conceder perdas e danos punitivos, e cada Parte neste ato renuncia a qualquer direito de pleitear ou ressarcir-se de perdas e danos punitivos no tocante a qualquer Controvérsia solucionada por arbitragem nos termos deste artigo.

Parágrafo 10º O tribunal arbitral e qualquer árbitro emergencial designado em conformidade com as Normas não será autorizado a tomar ou conceder e as partes não serão autorizadas a pleitear a qualquer autoridade judicial, qualquer medida liminar para proteção ou remédio antes de sentença contra o IFC FIC FIM, não obstante quaisquer disposições das Normas.

Parágrafo 11º As Partes avençam que o tribunal arbitral designado nos termos deste Regulamento, ou de qualquer outro Documento da Operação (conforme o termo "*Transaction Document*" é definido no *Rights Agreement*) (um "Contrato Relacionado") poderá exercer jurisdição no tocante a este Regulamento e aos Contratos Relacionados, também no caso de este Regulamento e dos Contratos Relacionados serem regidos por leis diferentes.

Parágrafo 12º As Partes expressamente e irrevogavelmente consentem à consolidação de duas ou mais arbitragens instauradas nos termos deste instrumento e/ou nos termos dos Contratos Relacionados independentemente das demandas nas arbitragens serem feitas nos termos do mesmo acordo de arbitragem ou de mais de um acordo de arbitragem, e independentemente das arbitragens serem entre as mesmas Partes ou Partes diferentes. A decisão de consolidação será tomada pelo Tribunal da CCI em conformidade com as Normas.

Artigo 41. As partes reconhecem e consentem que nenhuma disposição deste Regulamento ou das Normas, ou a submissão à arbitragem pelo IFC FIC FIM, de qualquer forma constitui ou implica uma renúncia, rescisão ou modificação pelo IFC FIC FIM de qualquer privilégio, imunidade ou isenção do IFC FIC

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

FIM garantido nos Artigos do Acordo Constitutivo constituindo o IFC FIC FIM, convenções internacionais ou legislação aplicável.

Artigo 42. Regulamento do FIM SPV. O Fundo, os Cotistas, o Gestor e o Consultor Especializado deverão observar os termos e condições do regulamento do FIM SPV, que está registrado na Administradora. Caso haja qualquer divergência entre este regulamento e os termos e condições constantes do regulamento do FIM SPV, os termos e condições do regulamento do FIM SPV deverão prevalecer.

Artigo 43. *Subscription Agreement e Rights Agreement*. O Fundo, os Cotistas, o Gestor e o Consultor Especializado deverão observar os termos e condições do *Subscription Agreement* e *Rights Agreement*, que são registrados na Administradora, sendo as Cotas gravadas. Caso haja qualquer divergência entre este regulamento e os termos e condições constantes do *Subscription Agreement* e/ou do *Rights Agreement*, os termos e condições do *Subscription Agreement* e/ou *Rights Agreement* deverão prevalecer.

Parágrafo Primeiro Os Cotistas, o Gestor e o Consultor Especializado se comprometem a sempre atuar para preservar e observar os direitos estabelecidos no *Subscription Agreement* e no *Rights Agreement*.

Parágrafo Segundo Caso haja qualquer divergência entre este regulamento, o regulamento do FIM SPV e os termos e condições constantes do *Subscription Agreement* e/ou do *Rights Agreement*, os termos e condições do *Subscription Agreement e/ou Rights Agreement* deverão prevalecer.

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

ANEXO DESCRITIVO A - DESCRITIVO DA CLASSE DE COTAS ÚNICA DO DARP JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

REGRAS ESPECÍFICAS APLICÁVEIS À CLASSE DE COTAS ÚNICA DO DARP JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO I - DA CLASSE DE COTAS ÚNICA E DO PÚBLICO-ALVO

Artigo 1. Este Anexo Descritivo da Classe de Cotas Única do **DARP JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA** disciplina a emissão da Classe de Cotas Única do Fundo, a qual se regerá pelo disposto no Regulamento e neste Anexo Descritivo A. A responsabilidade dos investidores das Cotas emitidas no termo deste Anexo Descritivo A é limitada ao valor por eles efetivamente subscrito, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo 1º A Classe de Cotas Única é uma classe de cotas fechada, com prazo de duração determinado, idêntico ao Prazo de Duração do Fundo.

Parágrafo 2º Ao final do Prazo de Duração ou quando da liquidação antecipada do Fundo por decisão da Assembleia Geral, todas as Cotas deverão ter seu valor amortizado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento da amortização total das Cotas em circulação à época da liquidação do Fundo, a Administradora deverá convocar Assembleia Geral a fim de deliberar sobre outras modalidades de pagamento ou a prorrogação do Prazo de Duração.

Parágrafo 3º Não obstante o disposto acima, caso o Fundo não possua recursos para pagar suas obrigações, os credores da Classe e/ou os Cotistas, nos termos deste Anexo Descritivo e Regulamento, e/ou a CVM poderão requerer judicialmente a declaração de insolvência do Fundo, nos termos do Código Civil e da legislação aplicável, sem prejuízo das obrigações de cada prestador de serviços do Fundo, de acordo com o Código Civil.

Parágrafo 4º A Classe é classificada como “Fundo de Investimento Imobiliário Híbrido”, de “Gestão Ativa”, com foco de atuação no segmento “Outros”, nos termos do Anexo VI, Capítulo VIII do Código Anbima.

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

Parágrafo 5º A Classe de Cotas Única destina-se a receber aplicações exclusivamente pelo FIM SPV, considerado Investidor Profissional, que busca a valorização de suas Cotas e aceita assumir os riscos descritos neste Regulamento, aos quais os investimentos do Fundo e, consequentemente, o Cotista, estão expostos, em razão da política de investimento do Fundo e à forma de constituição de condomínio, dado que as Cotas não admitem resgate.

Artigo 2. Nos termos do artigo 113 da parte geral, da Resolução CVM nº 175, bem como do artigo 45 do Anexo III à Resolução CVM nº 175, a Classe de Cotas Única, sendo destinado exclusivamente a Investidores Profissionais ou qualificados, pode, quando aplicável:

I - admitir a utilização de títulos e valores mobiliários na integralização de cotas, com o estabelecimento de critérios detalhados e precisos para a adoção desses procedimentos;

II - admitir que os pedidos de resgate de cotas sejam aceitos somente em determinadas datas ou períodos, hipótese na qual as datas ou períodos de resgate devem estar expressamente definidos no regulamento;

III – dispensar a elaboração de laudo de avaliação para integralização de cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da assembleia de cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito;

IV – calcular e cobrar as taxas previstas na regulamentação consoante qualquer critério estabelecido em seu regulamento;

V – admitir a prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de coobrigação, em nome da classe, relativamente a operações relacionadas a sua carteira de ativos;

VI – permitir que o gestor contraia empréstimos em nome da classe de cotas para fazer frente ao inadimplemento de cotistas que deixem de integralizar as cotas que subscreveram, observado que o valor do empréstimo está limitado ao valor necessário para assegurar o cumprimento de compromisso de investimento previamente assumido pela classe ou para garantir a continuidade de suas operações; e

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

(vii) valer-se de outras regras específicas, eventualmente previstas na Resolução CVM nº 175, para fundos destinados, exclusivamente, a Investidores Profissionais.

Paráfrago Único - Na classe de cotas exclusivamente destinada a investidores profissionais, o regulamento pode afastar, total ou parcialmente, as hipóteses de vedação ao direito a voto em Assembleias Gerais, conforme dispostas no artigo 78 da parte geral da Resolução CVM nº 175.

CAPÍTULO II – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 3. A Classe de Cotas Única deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas para constituição do Fundo, deduzidas as despesas do Fundo e da Classe de Cotas Única previstas neste Anexo Descritivo e no Regulamento, objetivando e priorizando auferir receitas, bem como ganho de capital, mediante a realização de operações previstas neste Regulamento, que somente poderão ser alteradas com prévia anuência dos Cotistas, de acordo com a legislação vigente.

CAPÍTULO III – DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 4. Poderão constar do patrimônio da Classe de Cotas Única os Ativos.

Parágrafo 1º É vedado ao Gestor ou ao Administrador 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 da Classe de Cotas Única.

Parágrafo 2º Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio da Classe de Cotas Única que temporariamente não estiver aplicada em Ativos Distressed Imobiliários, poderá ser aplicada, conforme decisão do Gestor, em Outros Ativos.

Parágrafo 3º Os recursos obtidos com a locação e alienação dos Ativos Distressed Imobiliários deverão ser distribuídos aos Cotistas na forma de amortização de Cotas.

Parágrafo 4º Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I à Resolução CVM nº 175, e à Administradora e ao Gestor serão aplicáveis as regras de

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

desenquadramento e reenquadramento estabelecidas no referido anexo, observadas as exceções previstas no parágrafo quinto do Artigo 40 da Resolução CVM nº 175.

Parágrafo 5º O Gestor observará as regras de diversificação da carteira do FIM SPV e do Fundo previstas no regulamento do FIM SPV.

Parágrafo 6º O Fundo deverá observar a política de investimento do FIM SPV no que se refere aos limites de concentração de carteira ali previstos, tendo em vista que tais limites são verificados a partir da posição consolidada da carteira do FIM SPV e dos Cotistas e dos fundos por ele investidos.

Parágrafo 7º Os Ativos Distressed Imobiliários serão adquiridos pelo Administrador em nome do Fundo, em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e do Cotista, cabendo-lhe, conforme orientações do Consultor Especializado, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei n.º 8.668/93, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei n.º 8.668/93 e pela Resolução CVM 175, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a política de investimento do Fundo.

Parágrafo 8º No instrumento de aquisição pelo Fundo dos Ativos Distressed Imobiliários, o Administrador fará constar as seguintes restrições decorrentes da propriedade fiduciária, conforme aplicáveis, indicando que os Ativos Distressed Imobiliários, conforme o caso: (i) não integram o ativo do Administrador, constituindo patrimônio do Fundo; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

Parágrafo 9º Os empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 40 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175, eventualmente integrantes do Patrimônio Líquido, mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

Parágrafo 10º Os Cotistas não poderão exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 40 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175, eventualmente integrantes do Patrimônio Líquido, ou sobre quaisquer outros Ativos dele integrantes.

Parágrafo 11º Os Cotistas não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 40 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175, eventualmente integrantes do Patrimônio Líquido, ou a quaisquer Ativos dele integrantes, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever, observado o disposto no Artigo 43 do Anexo Descritivo A.

Artigo 5. Poderão eventualmente compor a carteira de investimento do Fundo imóveis ou ativos imobiliários que não os Ativos Distressed Imobiliários ("Ativos Recuperados"), em decorrência, exclusivamente, dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais envolvidos na recuperação dos Ativos Distressed Imobiliários, seja por força de (i) expropriação de ativos; (ii) excussão de garantias, (iii) dação em pagamento, (iv) conversão ou (v) adjudicação ou arrematação de bem penhorado, desde que os Ativos Recuperados não se enquadrem , em qualquer caso, nos Ativos Excluídos listados no Suplemento A.

Parágrafo 1º. No caso do Artigo 5. acima, o Gestor e o Consultor Especializado, conforme aplicável, deverão envidar seus melhores esforços para liquidar os Ativos Recuperados da forma mais eficaz e no menor prazo possível, sempre levando em consideração sua natureza, valor intrínseco e liquidez.

Parágrafo 2º. Os Ativos Recuperados, que nunca poderão ser os ativos listados no Suplemento A, embora integrem a carteira do Fundo, não serão, sob qualquer hipótese, adquiridos como parte da política de investimento do Fundo, de forma que serão de sua propriedade exclusivamente em decorrência dos procedimentos de recuperação de que trata o artigo 5. acima, não devendo, inclusive, serem contabilizados para fins de enquadramento das políticas de investimento do Fundo.

Artigo 6. O Fundo somente poderá adquirir Ativos cuja análise, aquisição e respectivo preço de aquisição tenham sido definidos pelo Gestor ou pelo Consultor Especializado, conforme aplicável, e que atendam aos critérios de elegibilidade estabelecidos no regulamento do FIM SPV e no *Rights Agreement.*

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

Artigo 7. Os bens e direitos integrantes da carteira da Classe de Cotas Única, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

a) não poderão integrar o ativo do Administrador ou do Gestor, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

b) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador ou do Gestor para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

c) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador ou do Gestor.

CAPÍTULO IV – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO

Artigo 8. As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe de Cotas Única, têm forma nominativa e são mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo os direitos descritos neste Anexo Descritivo e no Regulamento. Todas as Cotas emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Parágrafo 1º O Patrimônio Líquido será formado por classe única de Cotas.

Parágrafo 2º As Cotas serão mantidas em contas de depósito em nome dos Cotistas a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista.

Parágrafo 3º As Cotas, nos termos da Oferta, não poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários, contudo, serão registradas para fins de custódia na B3.

Parágrafo 4º A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações.

Parágrafo 5º Será admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas da Classe de Cotas Única emitidas pelo Fundo. Não haverá, portanto, requisitos de diversificação dos detentores das Cotas Classe de Cotas Única do Fundo.

Parágrafo 6º Não há limite máximo de subscrição por investidor, podendo um único investidor subscrever a totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo.

Artigo 9. O valor patrimonial das Cotas, após a data da 1ª Integralização de Cotas , será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas.

Artigo 10. As Ofertas das Cotas do Fundo serão realizadas em conformidade ao disposto na Resolução CVM nº 160, e, por conseguinte, estarão sujeitas ao rito de registro automático de distribuição junto à CVM, e serão realizadas apenas pela Administradora e/ou por instituição intermediária integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, a qual deverá, neste caso, observar as orientações da Administradora.

Parágrafo 1º. As Ofertas serão destinadas apenas ao Cotista.

Parágrafo 2º. Os serviços de distribuição, agenciamento e colocação de Cotas do Fundo serão prestados pelo Intermediário Líder, conforme aplicável.

Parágrafo 3º As Cotas serão integralizadas à vista, pelo seu Preço de Integralização.

Parágrafo 4º. As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, (i) por meio de sistema administrado e operacionalizado pela B3; (ii) por meio de transferência eletrônica disponível – TED do respectivo valor para a conta corrente do Fundo a ser indicada pela Administradora; ou (iii) por outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Artigo 11. Foram emitidas, no âmbito da primeira emissão, até 300.000.00 (trezentos milhões), sendo que foi admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da 1ª Emissão do Fundo, desde que fosse atingido o

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

montante mínimo de 1 (uma) Cota, que totalizam R$1,00 (um real), sendo certo que o saldo não colocado seria cancelado, nos termos da regulamentação aplicável.

Artigo 12. A Assembleia Geral que deliberar sobre novas emissões de Cotas da Classe de Cotas Única definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável.

Artigo 13. É indispensável, por ocasião da subscrição inicial de Cotas, a adesão do investidor aos termos do presente Regulamento, por meio da assinatura do respectivo Termo de Adesão, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora, fornecendo os dados cadastrais e o endereço completo, inclusive o endereço eletrônico, bem como de declaração atestando a condição de Investidor Profissional. O investidor será o responsável pela manutenção de seu cadastro junto à Administradora. A subscrição de Cotas pelo investidor e/ou sua aquisição por qualquer motivo, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento, em especial:

(a) às disposições relativas à política de investimento;

(b) às taxas de remuneração eventualmente cobradas pelos prestadores de serviço do Fundo, se for o caso; e

(c) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da referida subscrição e/ou aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento.

Artigo 14. As Cotas da Classe de Cotas Única deverão ser subscritas e integralizadas nos termos deste Regulamento e dos respectivos boletins de subscrição.

Artigo 15. Não haverá resgate de Cotas da Classe de Cotas Única, a não ser pelo término do Prazo de Duração, ou na hipótese de liquidação antecipada do Fundo.

Artigo 16. O titular de cotas da Classe de Cotas Única:

I. não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da Classe

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

de Cotas Única; e

II. não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes da Classe de Cotas Única e/ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

Artigo 17. Nos termos da Lei nº 9.779, o percentual máximo do total das Cotas da Classe de Cotas Única emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe de Cotas Única poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de até 25% (vinte e cinco por cento). Sendo assim, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Artigo 18. O Administrador deverá comunicar e orientar os Cotistas acerca de alterações no tratamento tributário do Fundo, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo e/ou aos seus cotistas.

CAPÍTULO V – DOS EVENTOS DE VERIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CLASSE ÚNICA E DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Artigo 19. A Administradora deverá imediatamente verificar se o Patrimônio Líquido está negativo na ocorrência de qualquer dos seguintes Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido:

(a) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única; e

(b) atraso, por mais de 02 (dois) dias úteis, no pagamento da amortização ou do resgate das Cotas.

Parágrafo 1º Caso a Administradora em razão dos Eventos de Verificação acima ou no curso de suas atividades, verifique que o patrimônio líquido da Classe Única está negativo, deverá adotar os procedimentos descritos na Resolução CVM 175.

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

Parágrafo 2º Caso a Administradora verifique que o Evento de Verificação constitui também um Evento de Liquidação, deverá notificar a Gestora.

Artigo 20. O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos neste Regulamento.

Artigo 21. Mediante aprovação da Assembleia Geral do Fundo e do FIM SPV, com voto afirmativo do IFC FIC FIM, a liquidação do Fundo será realizada de uma das formas a seguir, sempre levando-se em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os Cotistas: (i) venda através de operações privadas dos Ativos que compõem a carteira do Fundo e não são negociáveis em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; (ii) venda em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; ou (iii) entrega dos Ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas, nos termos deste Regulamento.

Artigo 22. Em qualquer caso, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo.

Artigo 23. Será permitida a liquidação do Fundo mediante entrega, aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, desde que tal procedimento e os Laudos de Avaliação dos respectivos Ativos sejam aprovados em Assembleia Geral.

Artigo 24. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir relatório 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 do Fundo.

Artigo 25. Após a divisão do Patrimônio Líquido, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação:

(a) no prazo de 15 (quinze) dias:

(i) o termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

(ii) a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado pela liquidação do Fundo, quando for o caso; e

(iii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ;

b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de Patrimônio Líquido a que se refere o Artigo 24 do Anexo Descritivo A, acompanhada do relatório do Auditor Independente.

Artigo 26. Após a divisão do Patrimônio Líquido de que trata o Artigo 25 do Anexo Descritivo A, os Cotistas passará a ser o único responsável pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo a Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa da Administradora, conforme decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente.

Artigo 27. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição da Administradora, os Cotistas se compromete a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir a Administradora do respectivo processo.

CAPÍTULO VI – DA AMORTIZAÇÃO DE COTAS E DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 28. Quaisquer recursos recebidos pelo Fundo em decorrência da alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, negociação ou a qualquer outro título, relacionados aos Ativos Distressed Imobiliários e Ativos Recuperados deverão obrigatoriamente destinados conforme a ordem abaixo:

(a) Pagamento de encargos do Fundo;

(b) Amortização de Cotas ou distribuição de resultados aos Cotistas, conforme aplicável, nos termos previstos abaixo.

Artigo 29. Não haverá resgate de Cotas a não ser no término do Prazo de Duração, quando haverá a liquidação do Fundo, ou na hipótese de liquidação antecipada.

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

Artigo 30. A liquidação do Fundo (e a forma de liquidação de seus Ativos) deverá sempre ser deliberada pelos Cotistas em Assembleia Geral.

Artigo 31. Quaisquer recursos decorrentes da subscrição de Cotas do Fundo e que não tenham sido aplicados para aquisição de Ativos Distressed Imobiliários ou para aquisição de Outros Ativos para fins de composição da Reserva de Despesas deverão ser devolvidos para os Cotistas mediante amortização de Cotas, juntamente com quaisquer rendimentos obtidos a partir do investimento de tais recursos em Outros Ativos.

Artigo 32. Observado o disposto no Artigo 31 acima, quaisquer recursos recebidos pelo Fundo em decorrência da alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, negociação ou a qualquer outro título, relacionados aos Ativos Distressed Imobiliários e Ativos Recuperados, não deverão ser reinvestido pelo Fundo, devendo tais recursos serem obrigatoriamente utilizados para fins de amortização de Cotas ou distribuição de resultados, conforme aplicável, nos termos deste Artigo.

Artigo 33. A parcela de amortização das Cotas e/ou distribuição de resultados, conforme aplicável, será correspondente à divisão do valor total recebido pelo Fundo nos termos do Artigo 32 acima pelo número de Cotas emitidas em circulação e integralizadas, ambos apurados no Dia Útil Internacional imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização.

Artigo 34. As amortizações de Cotas e distribuições de resultados serão realizadas nos últimos 5 (cinco) Dias Úteis de cada mês calendário, exceto nos meses de janeiro e julho, quando tais amortizações e distribuições serão realizadas após o fechamento dos respectivos meses, desde que haja recursos disponíveis para amortização ou distribuição e observado o disposto no *Rights Agreement*. Quando a data estipulada para qualquer pagamento de amortização de Cotas cair em dia que não seja Dia Útil Internacional, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil Internacional seguinte, pelo valor de fechamento da Cota no Dia Útil Internacional anterior ao do pagamento.

Artigo 35. Os pagamentos de amortização das Cotas e de distribuição de resultados serão realizados em moeda corrente nacional, (i) por meio da B3, conforme as Cotas estejam custodiadas na B3; ou (ii) por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade de

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

cada Cotista, mediante ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Artigo 36. Observado o disposto acima, o Fundo deverá distribuir a seu Cotista, no mínimo, 100% (cem por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho de maio e 31 de dezembro de cada ano. Os resultados do Fundo auferidos num determinado período serão distribuídos mensalmente aos Cotistas, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

Artigo 37. Entende-se por resultado do Fundo o produto decorrente do recebimento de quaisquer receitas oriundas dos Ativos integrantes do Patrimônio Líquido, acrescido de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras, deduzidas as despesas operacionais e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão de Cotas, tudo em conformidade com o disposto na Resolução CVM nº 175.

Artigo 38. O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de resultados.

Artigo 39. O final do Prazo de Duração ou quando da liquidação antecipada do Fundo por decisão da Assembleia Geral, todas as Cotas deverão ter seu valor amortizado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento da amortização total das Cotas em circulação à época da liquidação do Fundo, a Administradora deverá convocar Assembleia Geral a fim de deliberar sobre outras modalidades de pagamento ou a prorrogação do Prazo de Duração.

CAPÍTULO VII – DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA CLASSE ÚNICA

Artigo 44. Não serão devidas taxas de administração, gestão, performance, custódia, ingresso ou de saída pela Classe.

Artigo 45. A taxa máxima de administração e gestão a ser paga pela Classe (“Taxa Máxima de Administração e Gestão”), considerando as taxas de administração e gestão que podem vir a ser cobradas

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

dos fundos, classes e/ou subclasses de cotas que a Classe invista seus recursos, conforme aplicável, será de até 0,08% (zero vírgula zero oito por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido da Classe.

Parágrafo Único Para fins de cálculo e cobrança da Taxa Máxima de Administração e Gestão serão considerados os mesmos prazos e condições, inclusive para pagamento, dos respectivos fundos, classes e/ou subclasses de cotas que a Classe invista seus recursos.

Artigo 46. Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe Única, o presente Anexo Descritivo A não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.

CAPÍTULO VIII – DOS FATORES DE RISCO

Artigo 47. Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

Parágrafo Único Os recursos que constam na carteira das Classes e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, detalhados neste Regulamento:

(i) **Risco de Mercado**: Na tentativa de atingir seus objetivos de investimento, o Fundo pode incorrer em riscos de mercado, aqui entendidos como variações adversas dos preços dos ativos (geralmente na direção contrária da posição assumida pelo Fundo naquele ativo/mercado) e que, eventualmente, podem produzir perdas para o Fundo.

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

(ii) **Descontinuidades de preços (price jump)**: os preços dos ativos financeiros do Fundo podem sofrer alterações substanciais e imprevistas em função de eventos isolados, podendo afetar negativamente o Fundo.

Essas variações adversas podem vir por motivos macroeconômicos (por exemplo, mudança de cenário político e crises internacionais) ou motivos microeconômicos (por exemplo, informações incorretas divulgadas por empresas).

(iii) **Risco das Aplicações de Longo Prazo**: O Fundo poderá investir em títulos de longo prazo, nos termos da regulamentação em vigor. A manutenção de títulos longos nas carteiras do Fundo pode causar volatilidade no valor da Cota do Fundo em alguns momentos, podendo, inclusive, ocasionar perdas aos cotistas.

(iv) **Risco de Crédito**: O Cotista do Fundo fará jus ao recebimento de rendimentos que lhe serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos em virtude dos Ativos integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo, a qualquer título. Assim, em caso de locação ou arrendamento dos Ativos Distressed Imobiliários, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos Ativos Distressed Imobiliários, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes. E, por fim, estará sujeito ao risco de crédito dos emissores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos títulos e valores mobiliários que integrem a carteira do Fundo.

(v) **Riscos de Liquidez**: As cotas de fundos de investimento imobiliários têm pouca liquidez no mercado brasileiro. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não sendo admitido, portanto, o resgate de suas cotas. Além disso, não será permitida a negociação das Cotas no mercado secundário. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

(vi) **Risco de Concentração**: O Fundo irá investir até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido em Ativos, que incluem em sua maioria uma classe específica de ativos, denominados distressed, o que implicará em risco de concentração dos investimentos do Fundo em uma única ou em poucas modalidades de ativos. Além disso, não é possível assegurar que a rentabilidade dos Ativos Distressed Imobiliários será aquela esperada pelo Fundo. Os fatos mencionados acima poderão acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e impactar adversamente a rentabilidade do Cotista.

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

(vii) **Política de Administração dos Riscos**: O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que o Gestor mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor.

(viii) **Eventos de Nível Pandêmico:** A Organização Mundial de Saúde declarou a pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19), em 11 de março de 2020, e, em 23 de julho de 2022, o surto de varíola de macaco (hMPXV: Human Monkeypox Virus - sigla em inglês) como uma emergência de preocupação internacional. Para conter o avanço destas e outras doenças transmissíveis, reconhecidas pela Organização Mundial de Saúde, governos ao redor do mundo, inclusive no Brasil, adotaram ou poderão adotar, em níveis diferentes, medidas que incluem restrição, total ou parcialmente, à circulação de pessoas, bens e serviços (públicos e privados, inclusive jurisdicionais, com limitação da atividade forense e suspensão de prazos processuais, e serviços relativos a cartórios de notas, títulos e documentos e registro de imóveis), bem como ao desenvolvimento de determinadas atividades econômicas, inclusive fechamento de determinados estabelecimentos privados e repartições públicas. Adicionalmente, os governos poderão intervir ativamente em suas políticas econômicas, inclusive por meio de regulações e disponibilidade de liquidez, em resposta aos impactos econômicos derivados do avanço das referidas doenças.

Esses eventos tiveram ou poderão ter efeito negativo e significativo sobre a economia mundial e, em especial, o Brasil. Eventual recrudescimento do número de infecções e/ou de eventos com maior gravidade, inclusive falecimento, poderá causar, ainda, efeitos negativos, que incluem ou podem incluir: (i) redução no nível de atividade econômica; (ii) desvalorização cambial; (iii) aumento do déficit fiscal e redução da capacidade da Administração Pública de realizar investimentos, realizar pagamentos e contratar serviços ou adquirir bens; (iv) diminuição da liquidez disponível no mercado internacional e/ou brasileiro; e (v) atrasos em processos judiciais, arbitrais e/ou administrativos, sobretudo aqueles que não são eletrônicos. Em cenários de propagação de doenças transmissíveis a nível global, é possível haver, como houve com o Coronavírus (COVID-19), redução ou inexistência de demanda pelos ativos investidos direta ou indiretamente pelo Fundo, nos respectivos mercados, devido à iliquidez que lhes é característica, da ausência de mercados organizados para sua negociação ou precificação e/ou de outras condições específicas.

Os institutos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, que foram adotados pelos agentes econômicos e reconhecidos por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas no contexto do COVID-19, poderão voltar a ser novamente adotados para esta e outras doenças, terão o objetivo de eliminar ou

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

modificar os efeitos do inadimplemento ou as condições originais de determinados negócios jurídicos, com frustação da expectativa das contrapartes em receber os valores, bens ou serviços a que fizerem jus, em prazo, preço e condições originalmente contratados.

Em decorrência dos impactos causados por estas doenças nos mercados globais, em particular no Brasil, é possível que as contrapartes dos ativos investidos direta ou indiretamente pelo Fundo venham a alegar a ocorrência de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, ou eventos com efeito similar, com o objetivo de suspender, eliminar, prorrogar ou modificar suas prestações, ou mitigar os efeitos de mora e inadimplemento, inclusive a cobrança de encargos contratuais, em face do Fundo. Se esta alegação for aceita, total ou parcialmente, por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, o Fundo poderá sofrer alterações no conteúdo, prazo ou exigibilidade, das prestações contratadas a que fizer jus no âmbito dos ativos, em comparação com o prazo, o preço e as condições originalmente contratados, ou mesmo a extinção destas prestações, com impacto significativo e adverso na estratégia do Fundo e, consequentemente, no investimento dos Cotistas.

Finalmente, tais situações podem exigir dos governos o deslocamento de recursos para a contenção dos impactos causados pelas doenças em questão, ou por novas doenças ainda não conhecidas, com aumento do substancial do déficit fiscal, do risco de crédito dos integrantes da Administração Pública, direta ou indireta, e da sua capacidade de realizar investimentos programados, planejar novos, efetuar pagamentos e contratar serviços ou adquirir bens, cujos efeitos são observados até a presente data. Este deslocamento de recursos poderá novamente ocorrer em eventual recrudescimento do número de infecções e/ou de eventos com maior gravidade.

(ix) **Risco tributário**: O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais, que podem modificar, ou mesmo aumentar, a carga tributária incidente sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro e sobre o mercado imobiliário, bem como provocar significativo impacto sobre as regras de tributação atualmente aplicáveis aos investimentos em fundos de investimento imobiliário. Essas alterações incluem modificações na alíquota e na base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados. No entanto, algumas dessas medidas poderão sujeitar o Fundo, os Ativos e/ou o Cotista a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos Ativos permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade do Cotista.

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

(xi) **Riscos relacionados à existência de contingências nos Ativos Distressed Imobiliários**: O Fundo pode adquirir Ativos Distressed Imobiliários que contenham ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza, conforme a própria definição de "Ativos Distressed Imobiliários". Tais ônus poderão resultar em restrições ao pleno exercício, pelo Fundo, do seu direito de propriedade sobre os respectivos Ativos Distressed Imobiliários e gerar contingências negativas, inclusive de natureza pecuniária ou não-pecuniárias, para o próprio Fundo, para os prestadores de serviços do Fundo ou os sócios e administradores de tais prestadores de serviços. Dessa forma, o Fundo pode ser demandado a desembolsar recursos em razão destas contingências, além de não haver garantia de que o Fundo poderá exercer plenamente, a qualquer momento, todos os direitos e garantias associados à propriedade dos referidos Ativos Distressed Imobiliários. Tais situações poderão ter impactos negativos relevantes para o Fundo e sua rentabilidade, bem como para o Cotista.

(xii) **Risco de rescisão de contratos de locação ou arrendamento e revisão do valor do aluguel**: Apesar de os termos e as condições dos contratos de locação ou arrendamento, que serão eventualmente celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários ou arrendatários, nada impede eventual tentativa dos locatários ou arrendatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: (a) rescisão do contrato de locação ou arrendamento pelos locatários ou arrendatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do Ativo Distressed Imobiliário objeto do contrato de locação ou arrendamento. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário ou arrendatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização; e (b) revisão do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação ou arrendamento em função das condições comerciais específicas, poderá afetar negativamente o valor das Cotas do Fundo.

(xiii) **Risco de desapropriação**: Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos Ativos Distressed Imobiliários de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

(xiv) **Risco de responsabilidade objetiva por questões dos imóveis e dívidas que acompanham os imóveis**: De acordo com a legislação brasileira, certas obrigações relacionadas a bens imóveis têm natureza real, sendo, em decorrência disso, transmitidas ao sucessor dos bens imóveis. Entre tais obrigações, incluem-se as de natureza ambiental e de natureza tributária.

Tendo em vista a possibilidade de investimento em Ativos Distressed Imobiliários localizados em qualquer parte do território nacional, eventuais contingências ambientais, ainda que decorrentes de fatos ocorridos antes da aquisição dos Ativos Distressed Imobiliários, podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo, tendo em vista a caracterização de obrigações relativas a danos ambientais como obrigações que são transmitidas aos sucessores.

(xv) Da mesma forma, o Fundo pode ser responsabilizado por obrigações tributárias, como aquelas relacionadas ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) e às taxas condominiais, conforme o caso, decorrentes de fatos ocorridos em momento anterior à aquisição dos Ativos Distressed Imobiliários.

(xvi) Desse modo, o Fundo poderá ser responsabilizado por obrigações inadimplidas pelos antigos proprietários dos Ativos Distressed Imobiliários, respondendo objetivamente pelo passivo em questão, inclusive perante o Judiciário e autoridades administrativas, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade das Cotas.

(xvii) **Risco de dificuldades no término de construções, retrofits etc.**: O Fundo poderá ter como estratégia de investimento a aquisição de Ativos Distressed Imobiliários que demandem a conclusão das obras e reformas. Tais obras a serem eventualmente implementadas dependem, entre outros fatores, de

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

condições atmosféricas, geológicas, regulatórias e operacionais favoráveis que lhes sejam favoráveis, além da capacidade de execução e coordenação destas atividades pelo Gestor e/ou pelo consultor especializado contratado. Assim, diante de condições desfavoráveis, a conclusão das obras pode atrasar por períodos indeterminados. Além disso, os imóveis que estiverem em fase de reforma estarão sujeitos aos riscos regularmente associados às atividades de construção no setor imobiliário, dentre os quais figuram, sem limitação: (i) mudanças no cenário macroeconômico capazes de comprometer o sucesso de tal imóvel, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, restrições à concessão de crédito imobiliário a mutuantes, flutuação da moeda e instabilidade política; (ii) alteração de projeto; (iii) despesas ordinárias e custos operacionais, que podem exceder a estimativa original por fatores diversos, fora do controle do Gestor e do Consultor Especializado; (iv) possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção, ou, ainda, fatos decorrentes de casos fortuitos ou de força maior, gerando atrasos na conclusão das reformas; e/ou (v) não obtenção de autorização à reforma por razões condominiais. Em qualquer hipótese, o atraso na finalização ou até inviabilidade do imóvel poderá afetar adversamente as atividades do Fundo e, consequentemente, seus resultados.

(xviii) **Riscos de despesas extraordinárias**: O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Distressed Imobiliários, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, instalação de equipamentos de segurança, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Ativos Distressed Imobiliários. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários ou arrendatários dos Ativos Distressed Imobiliários, tais como tributos, custos para reforma ou recuperação de Ativos Distressed Imobiliários inaptos para locação após despejo ou saída amigável do locatário.

(xix) **Riscos de desvalorização dos Ativos Distressed Imobiliários e condições externas**: Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o Administrador do Fundo não tem controle, tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Ativos Distressed Imobiliários que integrarão o Patrimônio Líquido do Fundo e, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos Ativos Distressed Imobiliários e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados ao seu Cotista poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

espaços com características semelhantes às dos Ativos Distressed Imobiliários, e à redução do interesse de potenciais locadores ou arrendatários em espaços como o disponibilizado pelos Ativos Distressed Imobiliários.

(xx) **Riscos relativos aos créditos imobiliários que Lastreiam os CRI e as LIG e Risco de Execução das Garantias Atreladas aos CRI e às LIG**: Conforme estabelecido nos contratos imobiliários, os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários. Nesta hipótese, juros acrescidos às parcelas serão abatidos, proporcionalmente, levando-se em conta o período entre a data de vencimento e a data do pagamento antecipado. Este evento poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI e das LIG detidos pelo Fundo, bem como diminuir a rentabilidade futura esperada pelo Cotista do Fundo. Além disso, o investimento em CRI e em LIG inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas a tais operações. Vale ressaltar que, em um eventual processo de execução de garantias dos CRI ou das LIG, poderá haver necessidade de contratação de assessoria legal especializada, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI e das LIG. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI e das LIG pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras atreladas a tais CRI ou LIG. Dessa forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

(xxi) **Propriedade das Cotas e não dos Ativos Distressed Imobiliários**: Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, inicialmente, por Ativos Distressed Imobiliários, a propriedade das Cotas não confere ao Cotista propriedade direta sobre os Ativos Distressed Imobiliários. Os direitos do Cotista são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

(xxii) **Risco dos Ativos Financeiros e Risco de Prazo**: O Fundo se sujeita aos fatores de risco inerentes aos Ativos Distressed Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo. Os CRI, LCI, LH, LIG e as cotas de outros fundos de investimento imobiliários objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo, que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins de contabilidade do Fundo é realizado via marcação a marcado. Neste mesmo sentido, os Outros Ativos também têm seu valor calculado por meio da marcação a marcado. Desta forma, a realização da marcação a marcado visando o cálculo do Patrimônio Líquido pode causar oscilações negativas no valor das Cotas.

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

Além disso, mesmo nas hipóteses de os referidos ativos não virem a sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelos investidores. Ainda, o Fundo se sujeita ao risco de crédito dos emissores de títulos e valores mobiliários que vier a adquirir, como o risco de crédito das instituições financeiras não honrarem os resgates ou pagamentos das LCI, LH e LIG.

(xxiii) **Risco Ambiental**: Tendo em vista a possibilidade de investimento em Ativos Distressed Imobiliários e Outros Ativos, conforme o caso, prontos ou em construção, localizados em qualquer parte do território nacional, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

Ainda que os Ativos Distressed Imobiliários e os Outros Ativos, conforme o caso, que irão compor a carteira do Fundo venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso de rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de Ativos Distressed Imobiliários e dos Outros Ativos, conforme o caso, situados nas proximidades as áreas atingidas por estes.

(xxiv) **Risco de Execução de Alienação Fiduciária ou Hipoteca**: O eventual investimento em Ativos Distressed Imobiliários objeto de alienação fiduciária ou hipoteca inclui o risco de execução da garantia de alienação fiduciária ou hipoteca, conforme o caso. Em caso de resistência dos devedores à entrega dos respectivos Ativos Distressed Imobiliários e da necessidade de um eventual processo de execução da garantia, poderá haver a necessidade de contratação de assessoria legal especializada, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias poderá afetar negativamente a rentabilidade do investimento no Fundo.

(xxv) **Riscos de Fraude e Evicção**: A transferência dos Ativos Distressed Imobiliários e dos Outros Ativos, conforme o caso, para a carteira do Fundo pode ser contestada por credores do vendedor do Ativo Distressed Imobiliário se, em razão da venda do Ativo Distressed Imobiliário, o vendedor tornar-se insolvente de forma a não conseguir honrar suas dívidas perante tais credores. Nessas hipóteses tais credores poderiam pleitear o reconhecimento de fraude contra credores ou fraude à execução com o

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

objetivo de anular a transferência do Ativo Distressed Imobiliário. Adicionalmente, a transferência de um Ativo Distressed Imobiliário pode envolver o risco de evicção, se houver terceiros com direitos reais sobre o Ativo Distressed Imobiliário que possam impedir sua transferência. Também nessas hipóteses a transferência do Ativo Distressed Imobiliário pode ser anulada por tais terceiros. Portanto, se houver fraude contra credores ou à execução ou evicção nas transferências anteriores do Imóvel, ou na transferência do Ativo Distressed Imobiliário ao Fundo ou do Fundo para um terceiro, tais transferências poderiam ser contestadas em juízo pelo prazo decadencial de até 4 (quatro) anos, contados da data o registro da venda do Ativo Distressed Imobiliário no órgão competente.

(xxvi) **Risco de concentração da carteira do Fundo**: O Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do seu Patrimônio Líquido em Ativos Distressed Imobiliários, o que implicará em risco de concentração dos investimentos do Fundo em uma única ou em poucas modalidades de ativos. Além disso, não é possível assegurar que a rentabilidade dos Ativos Distressed Imobiliários será aquela esperada pelo Fundo. Os fatos mencionados acima poderão acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e impactar adversamente a rentabilidade do Cotista.

(xxvii) **Risco de investimento em sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliários**: Não é possível assegurar que as sociedades que o Fundo vier a adquirir estejam livres de obrigações, passivos ou contingências de qualquer natureza (inclusive, sem limitação, de natureza fiscal, trabalhista, previdenciária, regulatória, civil ou comercial) decorrentes de ou relacionados a atos, fatos, eventos ou omissões relativos ou relacionados à respectiva sociedade ocorridos em data anterior à aquisição da respectiva sociedade pelo Fundo. Caso eventuais obrigações, passivos ou contingências venham a se materializar; o Fundo poderá ter que incorrer em custos, encargos ou despesas para quitar as referidas obrigações, passivos ou contingências. Nesses casos, a rentabilidade do Fundo poderá ser negativamente afetada.

(xxviii) **Risco de investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários**: O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliários é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das referidas cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo respectivo fundo de investimento imobiliário. No caso em questão, caso o Fundo invista em cotas de fundos de investimento imobiliários, os valores a serem distribuídos ao Cotista dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá dos valores obtidos a partir da distribuição de rendimentos e da compra e venda de cotas dos fundos de investimento imobiliários investidos.

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

(xxix) **Risco de aporte de recursos adicionais**: Em caso de perdas e prejuízos na carteira que acarretem em Patrimônio Líquido negativo do Fundo, o Cotista poderá ser chamado a aportar recursos adicionais no Fundo, além do valor de subscrição e integralização de suas Cotas, exceto por obrigações legais ou contratuais assumidas pelo Administrador e pelo Gestor.

(xxx) **Risco de Elaboração do Laudo de Avaliação pelo Gestor**: Os Laudos de Avaliação dos Ativos do Fundo poderão ser elaborados pelo Gestor. Nesse sentido, o investidor deverá ter cautela na análise das informações apresentadas, na medida em que o Laudo de Avaliação foi elaborado por pessoa responsável pela gestão da carteira do Fundo e não por um terceiro independente.

(xxxi) **Demais Riscos**: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos Ativos integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo, alteração na política econômica e decisões judiciais.

(xxxii) **Patrimônio Líquido negativo**: As aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. As estratégias de investimento da Classe poderão fazer com que o Patrimônio Líquido seja negativo, hipótese em que os Cotistas deverão aportar recursos adicionais de forma limitada, proporcional as suas Cotas subscritas, conforme disposto neste Regulamento

Artigo 48. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Distribuidor ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

SUPLEMENTO A - ATIVOS EXCLUÍDOS

- Produção ou comércio de qualquer produto ou atividade considerada ilegal pelas leis ou regulamentos do país anfitrião ou convenções e acordos internacionais, ou sujeita a proibições internacionais, como produtos farmacêuticos, pesticidas / herbicidas, substâncias que destroem a camada de ozônio, PCBs – Bifenilos Policlorados, animais selvagens ou produtos regulamentados pela CITES - Convention on International Trade in Endangered Species of Wild Fauna and Flora.

- Produção ou comércio de armas e munições.

- Produção ou comércio de bebidas alcoólicas (excluindo cerveja e vinho)1.

- Produção ou comércio de tabaco1.

- Jogos de azar, cassinos e empresas equivalentes1.

- Produção ou comércio de materiais radioativos. Isso não se aplica à compra de equipamento médico, equipamento de controle de qualidade (medição) e qualquer equipamento em que a IFC considere a fonte radioativa trivial e/ou adequadamente blindada.

- Produção ou comércio de fibras de amianto não ligadas. Isso não se aplica à compra e uso de folhas de cimento de amianto ligado, no qual o teor de amianto é inferior a 20%.

- Pesca com rede de deriva no meio marinho, usando redes superiores a 2,5 km em comprimento.

- Produção ou atividades que envolvam formas prejudiciais ou exploradoras de trabalho forçado2 / trabalho infantil prejudicial3.

- Operações comerciais de exploração madeireira para uso em florestas úmidas tropicais primárias.

- Produção ou comércio de madeira ou outros produtos florestais, exceto florestas manejadas de forma sustentável.

Docusign Envelope ID: AA3AE1DB-CAAE-81D3-826D-6C4BB16551DE

1) Isso não se aplica aos patrocinadores do projeto que não estão substancialmente envolvidos nessas atividades. "Não substancialmente envolvido" significa que a atividade em questão é auxiliar às operações principais de um patrocinador do projeto.

2) Trabalho forçado significa todo trabalho ou serviço, não realizado voluntariamente, extraído de um indivíduo sob ameaça de força ou penalidade.

3) Trabalho infantil prejudicial significa o emprego de crianças que são economicamente exploradoras ou que possam ser perigosas ou interferir na educação da criança ou prejudicar a saúde da criança, física, mental, espiritual, moral, ou seu desenvolvimento social.

* * * *