REGULAMENTO DO
SC JGP RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO

Categoria:

O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175 (conforme definido abaixo).

Prazo de Duração:	**Classes:**	**Término | Exercício Social:**
5 (cinco) anos, prorrogáveis automaticamente por 1 (um) ano adicional, caso, ao final do 5º (quinto) ano, ainda existam Cotas A em circulação e/ou os ativos da Classe ainda estejam em processo de desinvestimento.	Classe Única Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, as referências à Classe neste regulamento ("Regulamento") serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.	Duração de 12 (doze) meses, encerrando no último Dia Útil (conforme definido abaixo) do mês de dezembro de cada ano.

A. PRESTADORES DE SERVIÇO

Prestadores de Serviço Essenciais

Gestora	**Administradora**
JGP REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA **Ato Declaratório**: 18.083, de 9 de setembro de 2020 **CNPJ**: 36.640.941/0001-37	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** **Ato Declaratório**: 10.460, de 26 de junho de 2009 **CNPJ**: 02.332.886/0001-04

Outros

Custodiante	**Escriturador**
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. **Ato Declaratório:** 11.485 de 27 de dezembro de 2010 **CNPJ:** 36.113.876/0001-91	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** **Ato Declaratório**: 11.485 de 27 de dezembro de 2010 **CNPJ**: 36.113.876/0001-91

Consultor Imobiliário

SÃO CARLOS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

CNPJ: 52.719.181/0001-04 ("Consultor Imobiliário")

B. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

I. Prestadores de Serviço Essenciais. A Administradora, a Gestora e os demais prestadores de serviços responderão perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), os titulares das cotas do Fundo ("Cotas"), devidamente inscritos no registro de cotistas do Fundo ("Cotistas") e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever da Administradora e da Gestora (em conjunto, os "Prestadores de Serviços Essenciais") de fiscalizar os demais prestadores de serviços, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 175"). A aferição da responsabilidade da Administradora, da Gestora e dos demais prestadores de serviços terá

como parâmetros as obrigações previstas (a) na Resolução CVM 175 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; (b) neste Regulamento, incluindo seus anexos, suplementos e apêndices; e (c) nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

II. Administração Fiduciária. A Administradora tem poderes para praticar em nome do Fundo todos os atos necessários à sua administração, a fim de fazer cumprir seus objetivos, incluindo poderes para representar o Fundo em juízo e fora dele, abrir e movimentar contas bancárias, transigir, dar e receber quitação, outorgar mandatos, e exercer todos os demais direitos inerentes ao patrimônio do Fundo, diretamente ou por terceiros por ele contratados, observadas as limitações deste Regulamento e os atos, deveres e responsabilidades especificamente atribuídos neste Regulamento à Gestora, ao Consultor Imobiliário e aos demais prestadores de serviços.

II.1. Competências da Administradora. Compete à Administradora, observado o disposto neste Regulamento:

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

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

(iii) abrir e movimentar contas bancárias;

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

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

(vi) deliberar sobre a emissão de novas cotas, em conjunto com a Gestora, e mediante aprovação do Consultor Imobiliário, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas (conforme definido abaixo), observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM 175;

(vii) considerando a orientação da Gestora e do Consultor Imobiliário, selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, sem prejuízo dos poderes atribuídos à Gestora, nos termos do presente Regulamento e da regulamentação em vigor;

(viii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93");

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

(1) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; e

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

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

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

(xii) fiscalizar o andamento dos ativos integrantes do patrimônio da Classe;

(xiii) apurar, em conjunto com a Gestora, o Índice de Subordinação (conforme abaixo definido); e

(xiv) monitorar o limite de concentração por ativo investido pela Classe.

II.2. Obrigações da Administradora. Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Administradora se obriga a:

(i) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 104 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175 e nos artigos 26, 29 e 30 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(ii) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução CVM 175;

(iii) adquirir os Imóveis que poderão integrar o patrimônio do Fundo, exclusivamente de acordo com as instruções da Gestora e com as recomendações do Consultor Imobiliário;

(iv) vender, permutar ou alienar, no todo ou em parte, os Imóveis que poderão integrar o patrimônio do Fundo, desde que instruído pela Gestora e em linha com o recomendado pelo Consultor Imobiliário;

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

(1) o registro de Cotistas;

(2) o livro de atas de Assembleias de Cotistas;

(3) o livro ou a lista de presença de Cotistas;

(4) os pareceres do auditor independente; e

(5) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe;

(vi) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das cotas de classe fechada em mercado organizado;

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

(viii) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo exigidas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelo artigo 37 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(ix) manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados em nome do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo;

(x) manter o serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento;

(xi) observar as disposições do Regulamento; e

(xii) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas.

II.3. A Administradora deve contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, ou poderá prestar diretamente (desde que esteja devidamente habilitada), os serviços de:

(i) tesouraria, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe, exceto quando tais serviços forem executados pela Administradora;

(ii) escrituração das Cotas, exceto quando tal serviço for executado pela Administradora; e

(iii) auditoria independente, nos termos do artigo 69 da parte geral da Resolução CVM 175.

II.4. A Administradora, em nome do Fundo, obriga-se a observar e cumprir, no que lhe couber, as disposições de eventuais acordos de cotistas celebrados pelos Cotistas da Classe e/ou de suas subclasses, desde que compatíveis com a legislação e regulamentação aplicáveis e com este Regulamento.

III. Gestão de Recursos. A Gestora, no âmbito das atividades de gestão do Fundo, será a responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo em Ativos-Alvo (conforme definido abaixo) (exceto Imóveis), competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome do Fundo, os Ativos-Alvo (exceto Imóveis) que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista no Anexo I deste Regulamento, observadas as competências do Comitê de Investimento (conforme definido abaixo), bem como as limitações impostas pelo presente Regulamento e pela regulamentação em vigor.

III.1. Cabe, ainda, à Gestora realizar a gestão profissional dos Ativos de Liquidez (conforme definido abaixo) integrantes da carteira do Fundo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome do Fundo, os referidos Ativos de Liquidez, observando as competências do Comitê de Investimentos, bem como as limitações impostas pelo presente Regulamento e pela regulamentação em vigor.

III.2. Obrigações da Gestora. Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita,

a Gestora se obriga a:

(i) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175;

(ii) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45 e 101 da parte geral da Resolução CVM 175, e no artigo 32 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(iii) avaliar e selecionar os Ativos-Alvo (exceto Imóveis, os quais, além das vedações regulatórias, dependerão, também, de aprovação do Consultor Imobiliário) e os Ativos de Liquidez a serem adquiridos pelo Fundo, em conformidade com o disposto neste Regulamento, representando a Classe para todos os fins de direito, para esta finalidade, observadas as competências do Comitê de Investimentos, observado, entretanto, que a gestão dos Imóveis que poderão integrar o patrimônio da Classe competirá exclusivamente à Administradora, que deterá a propriedade fiduciária dos bens;

(iv) recomendar à Administradora, para que esta, em nome do Fundo, negocie e aliene os Imóveis que poderão integrar o patrimônio do Fundo, nos termos da política de investimento estabelecida no Anexo I deste Regulamento;

(v) informar a Administradora, imediatamente, caso ocorra a alteração de qualquer dos demais prestadores de serviços contratados pela Gestora, em nome do Fundo;

(vi) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe;

(vii) diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação relativa às operações da Classe, incluindo os livros das atas de reuniões do Comitê de Investimento, sendo certo que, em relação aos Imóveis, tal diligência caberá, também, ao Consultor Imobiliário;

(viii) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;

(ix) observar as disposições do Regulamento;

(x) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas;

(xi) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira de Ativos-Alvo e dos Ativos de Liquidez (exceto Imóveis), e ao cumprimento de sua política de investimento;

(xii) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização ou desvalorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

(xiii) sugerir à Administradora modificações neste Regulamento;

(xiv) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;

(xv) em conjunto com o Consultor Imobiliário, conduzir as estratégias de desinvestimento em Imóveis, demais Ativos-Alvo e em Ativos de Liquidez;

(xvi) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos-Alvo do Fundo, conforme política de voto;

(xvii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestora;

(xviii) quando entender necessário, solicitar à Administradora que submeta à Assembleia de Cotistas proposta de desdobramento das Cotas ou de outras matérias pertinentes aos interesses dos Cotistas;

(xix) solicitar a Administradora que realize Chamadas de Capital (conforme abaixo definido);

(xx) enviar o cálculo do Índice de Subordinação para a Administradora e o Comitê de Investimento;

(xxi) cumprir com as decisões do Comitê de Investimento, incluindo, mas não se limitando aquelas relacionadas ao período de investimento e desinvestimento da Classe e do Fundo; e

(xxii) recomendar à Administradora a emissão de novas Cotas, observada a necessidade de aprovação do Consultor Imobiliário e os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do artigo 48, §2º, inciso

VII da parte geral da Resolução CVM 175.

IV. Outros Serviços. A Administradora poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos, mediante recomendação da Gestora e do Consultor Imobiliário, sendo que tais serviços poderão ser prestados por empresas terceiras especializadas, incluindo empresas do grupo econômico do Consultor Imobiliário:

(i) distribuição primária de cotas;

(ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos da Classe;

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

(iv) formador de mercado para as Cotas;

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

(vi) custódia de ativos financeiros;

IV.1. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, a Administradora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos demais prestadores de serviços, contratados pela Administradora e/ou pela Gestora em nome do Fundo, se (a) os demais prestadores de serviços não forem participantes de mercado regulado pela CVM; ou (b) os serviços prestados pelos demais prestadores de serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

IV.2. A contratação da Administradora, da Gestora, de consultor especializado ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia de Cotistas.

V. A Gestora poderá contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

(i) intermediação de operações para a carteira de ativos da Classe;

(ii) classificação de risco das Cotas; e

(iii) consultoria imobiliária, nos termos do artigo 85, inciso III da parte geral da Resolução CVM 175.

VI. A Gestora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos demais prestadores de serviços contratados pela Gestora, em nome do Fundo, se (a) os demais prestadores de serviços não forem participantes de mercado regulado pela CVM; ou (b) os serviços prestados pelos demais prestadores de serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

VII. A Administradora e a Gestora devem exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

VIII. Caberá ao Consultor Imobiliário, sem prejuízo das atribuições especificamente estabelecidas no Contrato de Consultoria:

(i) dar suporte e subsidiar a Gestora e a Administradora nas atividades de análise, seleção e avaliação dos bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, bem como recomendar a alienação ou a aquisição de imóveis de acordo com a política de investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, devendo, inclusive, diligenciar no sentido de obter todas as informações concernentes ao risco do negócio, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio do Fundo em valores mobiliários;

(ii) elaborar e acompanhar o orçamento anual dos Imóveis, compreendendo as estimativas de receitas, despesas, investimentos, reformas e benfeitorias, nos termos estabelecidos no Contrato de Consultoria;

(iii) recomendar a realização de expansões, reformas ou benfeitorias, visando a valorização e manutenção dos ativos do Fundo, sendo que, nos casos de expansões, reformas ou execução de benfeitorias nos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, (a) monitorar e acompanhar projetos e obras; (b) selecionar, contratar e supervisionar a(s) empresa(s) contratada(s) em tal contexto, seja o investimento feito por qualquer forma prevista no Regulamento, incluindo todas as obrigações jurídicas, contábeis, tributárias e civis decorrentes de tal atividade perante os órgãos competentes;

(iv) sem prejuízo da responsabilidade da Administradora, supervisionar as empresas responsáveis pela comercialização e administração das locações, cessões ou qualquer forma de exploração dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, incluindo, mas não se limitando, as atividades de cobrança pelos serviços prestados por tais empresas;

(v) acompanhar e manter atualizada a relação de licenças e autorizações necessárias para a exploração econômica dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, bem como manter os Imóveis devidamente segurados;

(vi) manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição da Gestora e da Administradora, a documentação, análises e estudos relativos aos Imóveis integrantes da carteira do Fundo;

(vii) elaborar e enviar à Gestora relatório mensal contendo análise quantitativa e qualitativa sobre a performance dos ativos integrantes da carteira do Fundo, contendo o detalhamento dos Imóveis e informações relevantes como: ocupação, inadimplência, recebimentos estimados de locação, despejos, entre outros, de acordo com o quanto disposto no Contrato de Consultoria Imobiliária;

(viii) sugerir e supervisionar as empresas de administração imobiliária, a serem contratadas pelo Fundo e demais coproprietários de cada ativo (se for o caso) para administrar individualmente cada um dos Ativos-Alvo e, se for o caso, dos demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo, que poderá ser exercida por empresas do seu grupo econômico, se for o caso, tendo em vista o melhor interesse da Classe Única, observado, nas hipóteses de conflito de interesses, o disposto neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicável;

(ix) encaminhar à Administradora as informações referentes aos Ativos-Alvo previstas nos suplementos J e K da Resolução CVM nº 175, em até 30 (trinta) dias após o encerramento do trimestre e em até 65 (sessenta e cinco) dias após o encerramento do exercício social, respectivamente; e

(x) observar as disposições constantes do Regulamento, bem como as deliberações da assembleia de cotistas.

VIII.1. Em caso de rescisão do respectivo Contrato de Consultoria Imobiliária, as atividades descritas no caput do item VIII acima serão assumidas pela Gestora ou por terceiro por ela contratada para a prestação dos serviços de consultoria imobiliária.

IX. Aplicam-se aos prestadores de serviços essenciais, nas suas respectivas esferas de atuação, as vedações contidas na legislação e regulamentação pertinentes.

X. É vedado à Gestora e ao Consultor Imobiliário receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique a sua independência na tomada de decisão ou, no caso da consultoria especializada na sugestão de investimento.

C. PRAZO DE DURAÇÃO, SUPERVISÃO E GERENCIAMENTO DE RISCOS

I. Patrimônio do Fundo. O patrimônio do Fundo será formado por uma única classe de Cotas, cujas características e direitos, assim como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, amortização e resgate estão dispostas no Anexo I ao presente Regulamento.

II. Prazo de Duração. O prazo de duração do Fundo é de 5 (cinco) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas, automaticamente prorrogável por 1 (um) ano adicional, caso, ao final do 5º (quinto) ano, ainda existam Cotas A em circulação e/ou os ativos da Classe ainda estejam em processo de desinvestimento ("Prazo de Duração do Fundo").

III. Não obstante a diligência da Gestora em colocar em prática a política de investimento da Classe prevista no respectivo Anexo I deste Regulamento, 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. Ainda que a Administradora e a Gestora mantenham sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas.

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

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

D. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

I. Os pagamentos das remunerações devidas aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pelo Fundo, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite de cada uma das taxas, observado o disposto na Seção E (Encargos do Fundo) deste Regulamento, em eventuais acordos de cotistas celebrados pelos Cotistas da Classe e/ou de suas subclasses, e nas regras de remuneração previstas no Anexo I deste Regulamento, relativamente à Classe, bem como nos Apêndices, relativamente às subclasses.

II. A Taxa Global (conforme definido abaixo) será calculada de acordo com o disposto no Anexo I deste Regulamento, relativamente à Classe.

III. A Taxa Global não inclui os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos que **(i)** tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado e **(ii)** sejam geridos por partes não relacionadas à Gestora, os quais também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos. Os demais fundos terão suas taxas de administração e taxa de gestão incorporadas na Taxa Global, sendo certo que as referidas taxas serão limitadas ao montante total da taxa global do fundo investido.

E. ENCARGOS DO FUNDO

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

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

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

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

(iv) honorários e despesas do auditor independente;

(v) emolumentos e comissões pagas em razão das operações da carteira de ativos;

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

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

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

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

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

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

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

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

(xiv) despesas inerentes à distribuição primária de Cotas, sem prejuízo da possibilidade de serem arcadas pela Classe ou subclasse, conforme estabelecido no Anexo I e nos Apêndices, respectivamente, e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(xv) taxas de administração e de gestão;

(xvi) Remuneração de Descontinuidade, se aplicável;

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

(xviii) taxa máxima de distribuição;

(xix) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado para as Cotas;

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

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

(xxii) taxa de performance, se houver;

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

(xxiv) honorários e despesas relacionados aos serviços de consultoria especializada e empresa especializada, de que trata o artigo 27, incisos II e III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(xxv) taxa máxima de custódia;

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

(xxvii)gastos necessários à manutenção, à conservação, às despesas com áreas vagas, e a reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e

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

II. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todos os encargos e contingências do Fundo serão debitados do patrimônio da Classe.

III. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo neste regulamento ou na legislação e regulamentação aplicável, correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

F. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

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

(i) as demonstrações contábeis do Fundo, anualmente, observados os prazos regulatórios aplicáveis;

(ii) a substituição de Prestador de Serviço Essencial e do Consultor Imobiliário, com ou sem Justa Causa (conforme abaixo definido);

(iii) a emissão de novas Cotas, bem como a definição sobre se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas, sem prejuízo do disposto no artigo 48, §2º, inciso VII da parte geral da Resolução CVM 175;

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

(v) a alteração deste Regulamento, inclusive para alteração do prazo de duração das subclasses, ressalvado o disposto no artigo 52 da parte geral da Resolução CVM 175;

(vi) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo elaborado pela Administradora em conjunto com a Gestora e com o Consultor Imobiliário, nas hipóteses cabíveis;

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

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

(ix) eleição e destituição de até 1 (um) representante dos Cotistas, a ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, fixação de sua remuneração (se houver) e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(x) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da legislação e regulamentação aplicável;

(xi) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Global; e

(xii) alteração do ambiente de negociação das Cotas.

I.1. Anualmente, a assembleia especial de cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da classe de cotas, assim como a assembleia geral de cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente.

I.1.1. A assembleia de cotistas somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo relatório do auditor independente.

I.1.2. A assembleia de cotistas a que comparecerem todos os cotistas pode dispensar o prazo estabelecido no item I.1.1.

I.1.3. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia de cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos cotistas.

II. A convocação da Assembleia de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias de Cotistas ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias de Cotistas extraordinárias, contado o prazo da data de envio da convocação para os Cotistas.

II.1. A assembleia de cotistas também pode ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos no Regulamento. A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida à Administradora, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia de cotistas assim convocada deliberar em contrário.

II.2. Por ocasião da assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas, calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia, ou o representante dos cotistas, podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado a Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária. Esse pedido deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia ordinária. Nesse caso, a Administradora deve divulgar, no prazo de 5 (cinco) dias do prazo de encaminhamento do pedido, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

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

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

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

VI. A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

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

VI.2. A deliberação relativa exclusivamente à eleição de representante de Cotistas depende da aprovação da maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo, (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

VI.3. As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos subitens (ii), (iv), (v), (viii), (x) e (xi) do item I (Competência Privativa) acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem, com base no número de cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

VI.4. Qualquer alteração na prioridade de recebimento de rendimentos das Cotas A (conforme definido abaixo) e/ou na Atualização Monetária das Cotas A ou nos Rendimentos Prioritários Cotas A (conforme definido abaixo) deve ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na Assembleia de Cotistas e que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento), respectivamente, das Cotas A e das Cotas B (conforme definido abaixo) emitidas.

VI.5. Adicionalmente ao disposto nesse capítulo, os Cotistas votarão e a Administradora contabilizará os votos proferidos em Assembleia de Cotistas de acordo com o Acordo de Cotistas disponibilizado aos cotistas na subscrição de cotas.

VI.6. Os Cotistas poderão votar por meio de envio de comunicação eletrônica, mediante meio eletrônico a ser disponibilizado pela Administradora, sempre que a Administradora permitir tal faculdade, desde que os votos sejam recebidos até a véspera da data de realização da Assembleia de Cotistas, para fins de cômputo.

VI.7. Caso a Assembleia de Cotistas seja realizada por meio de consulta formal, os Cotistas deverão se manifestar, por meio eletrônico, no prazo definido na consulta formal, desde que respeitado o prazo mínimo da regulamentação em vigor.

VII. Somente podem votar nas Assembleias de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

VII.1. Nos termos do artigo 78 da parte geral da Resolução CVM 175, não podem votar nas Assembleias de Cotistas: (i) o prestador de serviço, essencial ou não; (ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; (iii) as partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; (iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe ou subclasse de Cotas, no que se refere à matéria em votação; e (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

VII.2. A vedação prevista no item acima não se aplica quando estas pessoas forem os únicos cotistas do Fundo, da classe ou da subclasse, conforme o caso, ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do Fundo, que pode ser manifestada na própria Assembleia de Cotistas ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora.

VIII. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração (i) decorra exclusivamente da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos Cotistas; (ii) for necessária em virtude de atualização dos dados cadastrais dos prestadores de serviços da Classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou (iii) envolver redução da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão. As alterações referidas nos itens (i) e (ii) devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data em que tiverem sido implementadas e a alteração referida no item (iii) deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

G. FATORES DE RISCO GERAIS

I. AS APLICAÇÕES NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO, DO CUSTODIANTE, DOS DISTRIBUIDORES DAS COTAS E DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FGC.

II. O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO NÃO REPRESENTAM, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DO FUNDO, DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS OU DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO QUANTO À SEGURANÇA, À RENTABILIDADE E À LIQUIDEZ DOS TÍTULOS COMPONENTES DAS CARTEIRAS DE ATIVOS.

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

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

V. Cabe ao Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos no Fundo com os demais investimentos de sua carteira própria ou mantidos em outros fundos que não estejam sob administração da Administradora. A Administradora e/ou a Gestora não são responsáveis pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não os expressamente estabelecidos neste Regulamento. As vedações previstas no Fundo se aplicam exclusivamente à carteira do próprio Fundo, e não indiretamente à carteira dos fundos investidos.

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

H. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

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

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

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

IV. Não se aplica, todavia, a regra de retenção na fonte em relação aos rendimentos auferidos em decorrência de eventuais aplicações do Fundo em: (i) Letras Hipotecárias ("LH"), (ii) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), (iii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); e (iv) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("FII") e de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais ("Fiagro"), quando admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, na forma do disposto no artigo 16-A, §1º, da Lei nº 8.668/93.

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

VI. Conforme prevê o artigo 32, §2º, inciso II, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007 ("Decreto nº 6.306/07"), as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do Imposto sobre Operações Financeiras, Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/TVM"), mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

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

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

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

X. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

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

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

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

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

XIV.1. Caso as condições acima mencionadas não sejam cumpridas, o Cotista pessoa física estará sujeito às regras gerais de tributação aplicáveis aos investimentos em fundos imobiliários, de acordo com as regras explicadas acima, conforme previsão da Lei nº 8.668/93.

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

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

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

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

XIX. As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao imposto sobre operações de câmbio ("IOF/Câmbio"). Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e

ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

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

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

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

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

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

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

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

I. COMITÊ DE INVESTIMENTOS

I. O Fundo terá um comitê de investimento ("Comitê de Investimento"), que terá as atribuições e competências geral para aprovar investimentos e desinvestimentos em Imóveis, entre outras atribuições previstas no regimento interno do Comitê de Investimento a ser aprovado quando da instalação do Comitê de Investimento.

II. O Comitê de Investimento será composto por até 04 (quatro) membros efetivos, sendo 02 (dois) indicados pelos cotistas titulares das Cotas A e 02 (dois) indicados pelos Cotistas titulares de Cotas B ("Membros do Comitê").

III. Quando de sua eleição, os Membros do Comitê de Investimento deverão: (i) assinar termo de posse; e (ii) assinar termo de confidencialidade relativo a todas e quaisquer informações a que tiver acesso a respeito do Fundo ou da Classe e/ou em função de seu cargo como membro do Comitê de Investimento.

IV. A indicação dos Membros do Comitê de Investimento será feita em ata própria, ocasião em que o Comitê de Investimento será considerado instalado, observada as disposições do item II acima.

V. O prazo de mandato dos membros do Comitê de Investimentos será indeterminado.

VI. Os membros do Comitê de Investimento poderão renunciar a seu cargo mediante comunicação por escrito endereçada à Administradora e ao presidente do Comitê de Investimento com 30 (trinta) dias corridos

de antecedência da efetiva renúncia.

VII. Os membros do Comitê de Investimento não terão direito a qualquer remuneração por ocasião de sua nomeação ou por sua presença nas reuniões do Comitê de Investimentos.

VIII. Em caso de renúncia ou destituição de qualquer membro titular do Comitê de Investimento, será realizada a nomeação de seu substituto, por meio de deliberação havida em sede de Assembleia de Cotistas, devendo o membro retirante permanecer no cargo até a sua efetiva substituição, observadas as regras de eventuais acordos de cotistas firmados e o regimento interno do Comitê de Investimento.

J. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

I. Serviço de Atendimento ao Cotista

Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o Fundo ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do Serviço de Atendimento ao Cotista: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

II. Foro para solução de conflitos

Foro central da comarca da capital do Estado de São Paulo.

III. Política de voto da Gestora

O Fundo exercerá seu direito de voto em relação aos ativos investidos em observância aos parâmetros e regras constantes da política de voto da Gestora, disponibilizada no site da Gestora.

IV. Anexos e Apêndices

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

* * * * *

Anexo I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO SC JGP RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Classe")		
Público-alvo: Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Qualificados").	**Condomínio:** Fechado.	**Prazo:** 5 (cinco) anos, prorrogáveis automaticamente por 1 (um) ano adicional, caso, ao final do 5º (quinto) ano, ainda existam Cotas A em circulação e/ou os ativos da Classe ainda estejam em processo de desinvestimento.
Responsabilidade dos Cotistas: Limitada.	**Classe:** Única.	**Término | Exercício Social:** Duração de 12 (doze) meses, encerrando no último Dia Útil do mês de dezembro de cada ano.

A. Objeto da Classe e Política de Investimento

I. A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, por meio de aplicação nos seguintes ativos (em conjunto, os "Ativos-Alvo"): **(i)** ações ou cotas de sociedades cujo único propósito, se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("SPE"); **(ii)** cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FII"); **(iii)** certificados de recebíveis mobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado ("CRI"); **(iv)** cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que referidas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado ("Cotas de FIDC"); **(v)** cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ("Cotas de FIP"); **(vi)** cotas de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário ("Cotas de FIA"); **(vii)** letras hipotecárias ("LH"); **(viii)** letras de crédito imobiliário ("LCI"); **(ix)** letras imobiliárias garantidas ("LIG"); **(x)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022; **(xi)** ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que os emissores sejam registrados na CVM e suas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; **(xii)** empreendimentos imobiliários prontos, construídos ou em desenvolvimento, terrenos ou edificações em construção, incluindo projetos de *greenfield*, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, dentre outros, voltados para exploração comercial, residencial, logístico, varejo, industrial, centro de distribuições e/ou galpões, para desenvolvimento, construção e/ou posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados, em todo território nacional ("Empreendimentos"); e **(xiii)** quaisquer direitos reais sobre bens imóveis (em conjunto com os Empreendimentos, os "Imóveis").

II. Os recursos da Classe serão aplicados em Ativos-Alvo pela Gestora, exceto os Imóveis, que serão aplicados pela Administradora, mediante prévia e expressa recomendação da Gestora e do Consultor Imobiliário, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio do investimento nos Ativos-Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos-Alvo.

III. Os Imóveis a serem adquiridos pela Classe serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §3º do artigo

40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. O laudo de avaliação dos Imóveis deverá ser elaborado conforme o Suplemento H da Resolução 175.

IV. A Classe poderá adquirir Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe. Ainda, posteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe, poderá a Gestora, em nome da Classe, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, relativamente a operações relacionadas à carteira de ativos da Classe, bem como constituir ônus reais sobre Imóveis integrantes do patrimônio da Classe para garantir obrigações por ela assumidas.

V. A aquisição dos Imóveis poderá ser realizada a vista ou à prazo, ou ainda por meio de permuta, com entrega de área construída ao vendedor, ou dação em pagamento, compensação de créditos ou integralização de imóvel em uma SPE e/ou em um FII por parte do proprietário e aporte dos recursos pelo Fundo, nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, a Gestora contratará, em nome da Classe, prestadores de serviços especializados para fins de realização de auditorias jurídica, técnica e ambiental a serem realizadas no âmbito da aquisição dos Ativos-Alvo, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

VI. Os Imóveis a serem adquiridos pela Classe deverão estar localizados em território brasileiro.

VII. A Classe poderá realizar construções, expansões, reformas ou benfeitorias nos Imóveis, com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração.

VIII. Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I e III da Resolução CVM 175, de modo que a Classe não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas à Administradora ou à Gestora, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

IX. Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nos Anexos Normativos I e III da Resolução CVM 175, a Classe poderá investir até 100% (cem por cento) de seus recursos que possam ser investidos em cotas de fundos de investimento, em fundos de investimento administrados ou geridos pela Administradora, pela Gestora, pelo Consultor Imobiliário ou empresa a eles ligada, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

X. A parcela remanescente dos recursos integrantes do patrimônio líquido da Classe que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo deverá ser aplicada em (i) títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do Banco Central do Brasil; (ii) títulos de renda fixa emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a "AAA" em escala nacional; e/ou (iii) cotas de fundos de investimento, referenciados em DI ou de renda fixa, regulados pela Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014 ou pela Resolução CVM 175 e com liquidez diária; ("Ativos de Liquidez").

XI. As formalidades e demais condições descritas nos itens acima deverão ser observadas pela Gestora e apenas no momento de aquisição de cada Ativo-Alvo.

XII. Considerando o público-alvo da Classe, fica dispensada 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, nos termos do Artigo 45, do Anexo III da Resolução 175.

XIII. Nos termos previstos na Lei nº 8.668/93, a Administradora será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento e/ou nas determinações da Assembleia de Cotistas, observadas as atribuições da Gestora e do Consultor Imobiliário estabelecidas neste Regulamento.

XIV. Ressalvadas as matérias de competência privativa da Assembleia de Cotistas ou de outra forma atribuídas a outros prestadores de serviço, nos termos deste Regulamento e das disposições regulatórias aplicáveis, caberão à Gestora, em conjunto com o Consultor Imobiliário, no exercício de sua atividade profissional de gestão, as decisões sobre os investimentos e desinvestimentos a serem realizados pela Classe em Ativos-Alvo e demais ativos elegíveis à composição de sua carteira, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar

tais ativos, em nome da Classe, em observância à política de investimentos estabelecida por meio deste Regulamento.

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

XVI. Observado o disposto no Apêndice A, até a integral amortização das Cotas A, todos os valores recebidos pela Classe em razão de seus investimentos e desinvestimentos serão distribuídos nos termos do Capítulo C deste Anexo, sem possibilidade de reinvestimento em Imóveis.

B. Cotas

I. A Classe será inicialmente composta por Cotas divididas em 2 (duas) subclasses: **(i)** as Cotas da subclasse "A", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A deste Regulamento ("Cotas A" e "Subclasse A", respectivamente); e **(ii)** as Cotas da subclasse "B", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B deste Regulamento ("Cotas B" e "Subclasse B", respectivamente).

I.1. A Classe iniciará suas operações, desde que atingido o patrimônio de R$1.000.000,00 (um milhão de reais), correspondente a 10.000 (dez mil) Cotas, considerando o valor unitário de emissão de R$100,00 (cem reais).

I.2. A Gestora deverá apurar mensalmente o índice de subordinação, a ser calculado conforme fórmula descrita abaixo ("Índice de Subordinação"), observado que referido índice deverá corresponder, inicialmente, a um percentual de 30% (trinta por cento).

I.3. O Índice de Subordinação deverá ser calculado, pela Gestora, conforme fórmula abaixo:

$$Índice\ de\ Subordinação = \frac{Valor\ Justo\ dos\ Imóveis\ - (Valor\ Patrimonial\ da\ Cota\ Sênior - Liquidez)}{Valor\ Justo\ dos\ Imóveis}$$

Onde,

- Liquidez: significa, na respectiva data de medição, a diferença entre (a) Caixa Disponível, subtraído das (b) Despesas Provisionadas; e (c) Despesas Diferidas, sendo que:

  (a) Caixa Disponível significa a somatória de todos as disponibilidades do Fundo, incluindo aplicações em títulos e valores mobiliários de alta liquidez;

  (b) Despesas Provisionadas significa a somatória de todas as despesas contidas no orçamento anual de cada Imóvel, incluindo gastos com CAPEX de manutenção já definidos no âmbito da auditoria técnica prévia à aquisição dos Imóveis; e

  (c) Despesas Diferidas significa a somatória de todas as despesas e encargos efetivamente incorridos pelo Fundo, mas que o respectivo pagamento tenha sido postergado, alongado e/ou diferido.

- Valor Patrimonial das Cotas A: significa, na respectiva data de medição, o (i) valor patrimonial unitário das Cotas A, multiplicado por (ii) quantidades de Cotas A em circulação.

- Valor Justo dos Imóveis: significa, na respectiva data de medição, o valor dos Imóveis, medidos conforme a fórmula abaixo:

$$Valor\ Justo\ dos\ Imóveis = \sum_{i}^{N} \frac{NOI\ \ LTM\ do\ Imóvel}{Cap\ Rate\ de\ Entrada\ do\ Imóvel}$$

Onde,

- NOI LTM do Imóvel: significa, na respectiva data de medição, o resultado operacional acumulado de cada Imóvel, compreendido como a diferença entre (a) Receita Bruta de Locação e (b) Despesas, considerando o intervalo de 12 meses imediatamente anteriores a data de medição.

  (a) Receita Bruta de Locação: significa a somatória de todas as receitas de aluguel dos respectivo Imóvel dentro do período de 12 meses imediatamente anteriores a data de medição;

(b) Despesas: significa a somatária de todos os encargos, impostos e outros custos diretos e indiretos envolvidos na gestão do Imóvel, dentro do período de 12 meses imediatamente anteriores a data de medição;

- Cap Rate de Entrada do Imóvel: significa, na data de aquisição do respectivo imóvel, a taxa de retorno anualizada considerando o valor de aquisição.

*Observação: O cálculo do Valor Justo dos Imóveis será realizado de forma individual para cada Imóvel, e serão somados para o cálculo final.

O Índice de Subordinação poderá ser recomposto através de:

(i) Melhora do NOI dos Imóveis, refletida na metodologia de valoração descrita no Valor Justo dos Imóveis;

(ii) Amortização Extraordinária da Cota A – seja por (a) venda dos Imóveis; e/ou (b) aportes adicionais na Cota B.

I.1. Para fins de esclarecimento, o não atendimento do Índice de Subordinação não resultará em nenhuma obrigação de aporte ou integralização por parte dos Cotistas titulares de Cotas B.

I.2. As características da primeira emissão de Cotas A e Cotas B estão descritas no Apêndice A e Apêndice B deste Regulamento, respectivamente.

I.3. As Cotas serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), sob o regime de colocação (i) garantia firme para a Subclasse A e (ii) melhores esforços para a Subclasse B, a ser coordenada por coordenador líder contratado pela Gestora em nome da Classe.

II. As Cotas A terão as características, vantagens, direitos e obrigações descritas no Apêndice A.

III. As Cotas B terão as características, vantagens, direitos e obrigações descritas no Apêndice B.

IV. Os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de Cotas, por meio de Assembleia de Cotistas convocada para esse fim, bem como sobre os respectivos termos e condições da emissão, incluindo, sem limitação, a possibilidade de exercício do direito de preferência, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição. Nestes casos o preço de emissão deverá ser fixado na Assembleia de Cotistas, conforme recomendação da Gestora.

V. A Assembleia de Cotistas ou o instrumento particular de aprovação, conforme o caso, que deliberar sobre novas emissões de Cotas das subclasses, definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, sempre em respeito ao Índice de Subordinação, observado o disposto neste Anexo I e na legislação aplicável.

VI. No caso de novas emissões de Cotas do Fundo, será assegurado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se o prazo mínimo, bem como os demais procedimentos e prazos operacionais do Escriturador necessários ao exercício de tal direito de preferência em vigor à época de cada emissão, o qual poderá ser cedido entre os próprios Cotistas ou terceiros, caso assim permitido nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, observando-se ainda eventuais procedimentos ou restrições operacionais do Escriturador. Caberá à deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas ou à Administradora, no instrumento de deliberação da Administradora, no caso de novas emissões, fixar a data base definindo os Cotistas que terão direito de preferência, observados os prazos e procedimentos operacionais do Escriturador.

VII. Todas as Cotas de uma mesma subclasse garantem aos seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme recomendação da Gestora, desde que operacionalmente viável e observados os prazos e procedimentos da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas da respectiva subclasse

já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

VIII. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou loteador do solo, sem prejuízo das consequências tributárias descritas na Seção H das condições gerais aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento ("Tributação Aplicável"), exceto pelos eventuais limites mínimos ou máximos por investidor que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta.

C. Distribuição de Rendimentos

I. Observadas as disposições dos respectivos Apêndices, semestralmente, a Classe distribuirá a seus Cotistas, independentemente de aprovação em Assembleia de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, se houver, apurados segundo o regime de caixa, consubstanciado em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, observados os Rendimentos Prioritários Cotas A estabelecidos no Apêndice A deste Regulamento.

II. Os rendimentos da Classe referentes a determinado mês poderão ser distribuídos mensalmente, no 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente.

III. Farão jus aos rendimentos da Classe as Cotas que estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa ou mercado de balcão organizado, conforme o caso, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

IV. A Classe, sujeita à disponibilidade de caixa, deverá observar a seguinte ordem prioritária de pagamentos na distribuição de rendimentos ordinária de sua carteira, em relação aos rendimentos recebidos pela Classe, especialmente receitas oriundas da locação, cessão ou qualquer outra forma de exploração dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, observando as políticas de investimento previstas neste Regulamento, referente ao mês imediatamente anterior, sem prejuízo da situação prevista nos itens V e VI abaixo:

(i) distribuição de rendimentos das Cotas A até atingir o montante equivalente aos Rendimentos Prioritários Cotas A (conforme definido no Apêndice A), acumulado até o último Dia Útil do mês anterior à respectiva data do pagamento;

(ii) eventual recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste Regulamento;

(iii) os recursos remanescentes no caixa do Fundo (se houver), após aplicação dos itens (i) e (ii) acima, serão utilizados da seguinte forma: (a) caso, o Índice de Subordinação esteja igual ou acima de 30% (trinta por cento) - 50% (cinquenta por cento) será destinado para amortização extraordinária das Cotas A, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do valor de integralização das Cotas A, somado ao valor de Atualização Monetária das Cotas A e 50% (cinquenta por cento) será destinado, conforme orientação do Consultor Imobiliário, alternativamente, para distribuição de rendimentos às Cotas B, ou, amortização extraordinária das Cotas A, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do valor de integralização das Cotas A; ou (b) caso o Índice de Subordinação esteja abaixo de 30% (trinta por cento) e/ou houver prorrogação do Prazo de Duração original do Fundo – 100% (cem por cento) será destinado a amortização extraordinária das Cotas A, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do valor de integralização das Cotas A, somado ao valor de Atualização Monetária das Cotas A; e

(iv) após a amortização integral das Cotas A, o saldo remanescente de caixa (se houver) será destinado exclusivamente ao pagamento de rendimentos e amortização das Cotas B.

V. Na hipótese de alienação dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, os recursos decorrentes de tal alienação serão apurados e aplicados, após o pagamento de eventual saldo de Rendimentos Prioritários Cotas A acumulado e não paga, da seguinte forma:

(i) pagamento de rentabilidade adicional às Cotas A ("Rentabilidade Adicional Cotas A"), no montante equivalente a 1% (um por cento) do valor bruto de alienação dos Imóveis;

(ii) após o pagamento descrito no item (i), acima, todo o valor remanescente decorrente da alienação dos Imóveis será destinado ao pagamento de amortização de principal das Cotas A, até o limite de

98% (noventa e oito por cento) do valor de integralização das Cotas A, somado ao valor de Atualização Monetária das Cotas A;

(iii) após os pagamentos descritos no item (i) e (ii) acima, o saldo remanescente no caixa do Fundo (se houver), será destinado ao pagamento de rendimento e amortização das Cotas B; e

(iv) dessa forma, ainda que as Cotas A tenham sido amortizadas até o limite descrito no item (ii), acima, tais Cotas A continuarão a fazer jus à eventual Rentabilidade Adicional Cotas A.

V.1. Sem prejuízo do quanto disposto no item V, acima, caso, até o Prazo de Duração do Fundo, ainda haja saldo de Atualização Monetária das Cotas A, de Rendimentos Prioritários Cotas A acumulados ou de principal das Cotas A não pago, tal saldo deverá ser pago aos detentores de Cotas Classe A.

V.2. Os pagamentos descritos neste item V serão realizados nas mesmas datas de pagamentos de rendimentos ordinários pelo Fundo.

VI. Os pagamentos que forem programados para serem realizados por meio do balcão B3 seguirão os seus procedimentos e abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas, mesmo que algum Cotista se encontre inadimplente.

VII. Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos-Alvo integrantes do patrimônio da Classe, a Gestora poderá formar uma reserva de contingência, para pagamento de despesas extraordinárias, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, sendo certo que a reserva de contingência poderá ter o valor máximo equivalente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe, observada a possibilidade de distribuição, que deverá seguir a ordem prioritária de pagamentos descrita no item IV acima.

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

D. Taxas e outros Encargos

Taxa Global

I. A Classe está sujeita à taxa global de até 0,79% (setenta e nove centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo ("Taxa Global"), para pagamento da remuneração devida à Administradora ("Taxa de Administração"), à Gestora ("Taxa de Gestão") e aos distribuidores pela prestação de serviços contínua à Classe ("Taxa Máxima de Distribuição"). Para os fins deste dispositivo, o aumento do valor do Patrimônio Líquido decorrente exclusivamente de reavaliação de ativos, com base em laudo de avaliação, não implicará aumento do valor absoluto da Taxa Global.

I.1. Independentemente do percentual indicado no item acima, a Administradora fará jus a uma remuneração máxima de até 0,09% (nove milésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido, com taxa mínima mensal de R$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais), sendo que o valor remanescente da Taxa Global corresponderá à remuneração da Gestora e do Consultor Imobiliário.

I.2. Os impostos incidentes sobre a Taxa Global serão arcadas por cada um dos beneficiários, sem acréscimo à Taxa Global.

I.3. A Taxa Global será calculada linearmente e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e será paga pela Classe, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

I.4. A presente Classe pagará aos prestadores de serviços o montante total e somado constante no item I acima, correspondente ao valor da Taxa Global. Para consultar as taxas segregadas dos prestadores de serviços, acesse a Plataforma de Transparência de Taxas no endereço www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos.

Taxa de Performance
Não será devida taxa de performance.
Taxa Máxima de Custódia e Taxa de Escrituração
I. A título de taxa máxima de custódia, controladoria e escrituração será devido o valor correspondente a até 0,03% (três milésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo. **II.** Independentemente do percentual mínimo indicado no item acima, o Custodiante fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), a título de Taxa de Custódia e Taxa de Escrituração. **III.** A taxa máxima de custódia, controladoria e escrituração não estão contidas na Taxa Global.
Taxa Máxima de Distribuição
I. Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e as despesas com a distribuição de cotas da Classe serão descritas nos documentos da oferta de cada emissão, conforme aplicável.
I. Em atenção ao disposto na Resolução CVM 175, a Taxa Global indicada considera a respectiva taxa prevista nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe. **II.** A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, a exclusivo critério da Administradora, de acordo com recomendação da Gestora, mediante aprovação do Consultor Imobiliário, cobrar uma taxa de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da integralização primária das Cotas, observado o disposto neste Anexo I e no Regulamento.
FORMA DE CÁLCULO
I. Sem prejuízo do disposto acima, a Taxa Global será calculada e provisionada mensalmente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será paga por esta Classe, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados, observados os valores mínimos estabelecidos neste anexo ao Regulamento. **II.** A Taxa Global será calculada com base em um dos seguintes parâmetros: **(i)** o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas da Classe no mês anterior ao do pagamento da Taxa Global, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, como, por exemplo, o "Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários – IFIX"; ou, nos demais casos, **(ii)** o valor contábil do patrimônio líquido da Classe. **III.** O parâmetro indicado no item "**(ii)**" acima será adotado no cálculo da Taxa Global caso, a qualquer momento, as Cotas não integrem ou deixem de integrar índice de mercado cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas. **IV.** A Classe não possui taxa de ingresso ou taxa de saída. **V.** A taxa acima especificada será calculada na forma descrita nas Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, bem como nesta Seção D deste anexo, e os valores mínimos serão atualizados anualmente, a partir do mês subsequente à data de início das atividades da Classe, pela variação positiva do IPCA/IBGE, verificada nos 12 (doze) meses anteriores a cada data de atualização. **VI.** A Administradora e a Gestora poderão estabelecer que parcelas da Taxa Global, seja paga diretamente pelo Fundo aos demais prestadores de serviços, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o valor total da Taxa Global. **VII.** Não será devida taxa de performance pelas Cotas.

VIII. No caso de destituição e/ou renúncia da Administradora e/ou da Gestora: (a) os valores devidos relativos à sua respectiva remuneração, conforme aplicável, serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e (b) conforme aplicável, a Classe arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe.

IX. Outros Encargos: O Fundo e a Classe poderão incorrer em outras despesas, conforme descritas na seção de Encargos das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, sempre nos termos da regulamentação em vigor.

X. Fundo de Liquidez: Será constituído um fundo de liquidez no valor de até R$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais) ("Reserva de Liquidez"), para reserva de recursos para assegurar recursos para: (i) realização de investimentos nos Imóveis adquiridos pelo Fundo (*capex*); e (ii) cobertura dos 3 (três) primeiros meses de operação da Classe, podendo ser utilizado para pagamento da remuneração ou amortização das Cotas A.

XI. Fundo de Despesas: Será constituído um fundo de despesas ("Fundo de Despesas") para fazer frente ao pagamento das despesas ordinárias do Fundo, incluindo, mas não se limitando a: remuneração dos Prestadores de Serviços Essenciais, do Custodiante, do Escriturador, auditor independente e demais prestadores serviços, em montante correspondente a, inicialmente, R$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), sendo que, a partir de então, os recursos do Fundo de Despesas sempre deverão corresponder ao montante estimado de despesas relativas aos 6 (seis) meses subsequentes, de acordo com cálculo formulado pela Administradora, realizado sempre até o último dia útil do mês subsequente ao términos dos semestres encerrados em junho e dezembro de cada ano, sendo que, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas esteja inferior ao montante acima descrito, deverá ser observado o mecanismo de recomposição com a utilização dos recursos oriundos das receitas do Fundo, de acordo com a cascata descrita no item IV da "Seção C. Distribuição de Rendimentos", acima.

XII. Até o último dia útil do mês subsequente ao término dos semestres encerrados em junho e dezembro de cada ano, caso haja recursos excedentes em relação ao Fundo de Liquidez (desde que concluídas todas as obras que o FII tenha se comprometido a custear) ou ao Fundo de Despesas, tais recursos excedentes serão utilizados para o pagamento de amortização extraordinária das Cotas A.

E. Negociação das Cotas

I. Negociação de Cotas: Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento.

I.1. A colocação das Cotas para investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de bolsa poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo distribuidor da oferta sob o procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o distribuidor e a Gestora. Neste caso, o Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3, observados os procedimentos operacionais aplicáveis.

II. A transferência de titularidade das Cotas do Fundo fica condicionada à verificação, pela Administradora ou pelos distribuidor(es) contratado(s), conforme o caso, da adequação do investidor à subclasse aplicável, bem como do atendimento das demais formalidades estabelecidas neste Regulamento e na regulamentação vigente.

F. Integralizações, Amortização, Resgate

I. A integralização de Cotas poderá ser realizada mediante chamadas de capital (quando mencionadas individualmente, "Chamada de Capital" e, em conjunto, "Chamadas de Capital"), em moeda corrente nacional ou mediante compensação de créditos, e poderá ser efetuada por meio das modalidades de transferência de recursos admitidas em lei e adotadas pela Administradora, respeitando-se as regras de movimentação previstas neste Regulamento, bem como as condições estabelecidas nos respectivos Boletins de Subscrição (quando mencionados individualmente, "Boletim de Subscrição" e, em conjunto, "Boletins de Subscrição") e Compromissos de Investimento (quando mencionadas individualmente,"Compromisso de Investimento" e, em conjunto, "Compromissos de Investimento").

II. Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá **(a)** formalizar o Boletim de Subscrição e o Compromisso de Investimento, conforme aplicável; e **(b)** assinar o termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM 175.

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

III.1 Na medida em que sejam identificadas oportunidades de investimento e/ou necessidades de recursos para pagamento de despesas e encargos do Fundo e/ou da Classe, a Administradora, de acordo com as instruções da Gestora, realizará Chamadas de Capital, ou seja, comunicará os Cotistas sobre tal oportunidade e/ou necessidade, solicitando o aporte de recursos na Classe mediante a integralização parcial ou total das Cotas subscritas por cada um dos Cotistas nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento.

III.1.1 As Chamadas de Capital para a realização de investimentos e/ou para pagamento das despesas e encargos do Fundo e/ou da Classe poderão ser realizadas a qualquer momento e estarão limitadas ao valor do capital subscrito de cada Cotista.

III.1.2 Ao receber uma Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas no prazo previsto na referida Chamada de Capital, o qual não poderá ser inferior a 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da Chamada de Capital, conforme solicitado pela Administradora em observância às instruções da Gestora, e de acordo com o disposto nos respectivos Compromissos de Investimento.

III.1.3 A Administradora poderá, eventualmente, realizar Chamadas de Capital aos Cotistas de forma desproporcional entre Cotistas, de modo que um ou mais Cotista venha a integralizar, em uma ou mais Chamadas de Capital, uma parcela maior ou menor, conforme o caso, das Cotas por ele subscritas em relação aos demais Cotistas ou até mesmo a totalidade das Cotas por ele subscritas, visando a equalizar as participações entre os Cotistas em relação ao Capital Comprometido *vis-à-vis* o capital efetivamente integralizado por cada Cotista, bem como a atender eventuais restrições regulatórias a que os Cotistas eventualmente estejam sujeitos.

III.2 No caso de inadimplemento, o Cotista que não cumprir com sua obrigação de aportar recursos, total ou parcialmente, ficará de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, automaticamente constituído em mora ("Cotista Inadimplente"). Uma vez constituído em mora, a Administradora notificará o Cotista Inadimplente para sanar o inadimplemento no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis. Caso o Cotista Inadimplente não sane o inadimplemento dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação descrita acima, a Administradora poderá tomar quaisquer das seguintes providências, em conjunto ou isoladamente: **(i)** iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas, acrescidos de: (a) multa não-compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido, (b) de juros mensais de 1% (um por cento), e (c) dos custos de tal cobrança, observado que a Gestora poderá, a seu exclusivo critério e desde que de forma justificada, dispensar a cobrança da multa não compensatória constante do item (a) acima; **(ii)** deduzir o valor inadimplido de quaisquer distribuições pela Classe devidos a esse Cotista Inadimplente, desde a data em que esse saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo, sendo certo que eventuais saldos existentes, após esta dedução, serão entregues ao Cotista Inadimplente; e **(iii)** contrair, em nome da Classe, empréstimo para sanar o referido inadimplemento e limitado ao valor inadimplido, direcionando os juros e demais encargos ao Cotista Inadimplente, podendo a Administradora, em nome da Classe, dar as Cotas do Cotista Inadimplente em garantia ao empréstimo (e direcionar os recebíveis oriundos de tais Cotas do Cotista Inadimplente para sanar tal empréstimo), nas condições acordadas entre a Administradora e a instituição concedente do empréstimo.

III.2.1 O Cotista Inadimplente terá seus direitos políticos e econômicos suspensos até o que ocorrer primeiro dentre: (i) a data em que for quitada a obrigação do Cotista Inadimplente; e (ii) a data de liquidação da Classe.

III.2.2 Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente reassumirá seus direitos políticos e patrimoniais, conforme

previsto neste Anexo I.

III.2.3 Todas as despesas, incluindo honorários advocatícios, incorridas pela Administradora ou pelo Fundo em razão da inadimplência do Cotista Inadimplente deverão ser suportadas integralmente por tal Cotista Inadimplente, a menos que de outra forma determinado pela Administradora em sua exclusiva discricionariedade.

III.2.4 Em caso de inadimplência decorrente de falha operacional, será concedido aos Cotistas o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de seu vencimento original para a realização do pagamento da integralização de Cotas sem a incidência de qualquer penalidade, multa ou mora.

IV. Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição e/ou do Compromisso de Investimento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos neste Anexo I, no Regulamento, bem como nos respectivos documentos.

V. A primeira emissão de Cotas poderá prever a utilização de bens e direitos na integralização do valor das Cotas. As Novas Emissões de Cotas com integralização em bens e direitos dependerão de aprovação em Assembleia de Cotistas.

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

VII. A Classe poderá realizar amortização de Cotas, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe, sem redução do número de Cotas emitidas, observadas ainda as regras específicas para amortização e liquidação das Cotas A e das Cotas B, previstas neste Regulamento.

VII.1. Para fins de amortização de Cotas, serão obedecidas as seguintes regras, observados os prazos e procedimentos da B3: **(i)** data de cálculo do valor da Cota de amortização: valor de fechamento da Cota apurado no Dia Útil imediatamente anterior ao do pagamento da amortização; e **(ii)** data de pagamento da amortização: na mesma data mencionada no subitem "i".

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

VIII.1. Para pagamento do resgate, será utilizado o valor de fechamento da Cota no último Dia Útil de existência da subclasse, Classe e/ou do Fundo.

IX. Para os fins deste Regulamento, "Dia Útil" significa qualquer dia, exceto **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais e **(ii)** aqueles sem expediente na B3.

G. Responsabilidade dos Cotistas

I. 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 nos respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o patrimônio líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações.

H. Substituição de Prestador de Serviços Essencial e do Consultor Imobiliário

I. A Administradora e/ou a Gestora, observado o disposto no item IV abaixo, deverão ser substituídas, individualmente e conforme aplicável, nas hipóteses de (a) renúncia; (b) destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas; ou (c) descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de

profissional imobiliários, no caso da Administradora, ou para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, no caso da respectiva Gestora.

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

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

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

II.2. No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo que: (a) no caso da renúncia exclusiva da Gestora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia de Cotistas nos termos previstos nesta seção, deverá indicar um substituto para a Gestora e, enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas, a Administradora poderá contratar um consultor imobiliário para executar parte das tarefas as atividades atribuídas originalmente à Gestora; e (b) a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a transferência dos direitos reais referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos do Fundo, da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

II.3. Aplica-se o disposto no item acima, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

II.4. No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de Cotistas de que trata o item II acima.

II.5. Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia de Cotistas prevista no item II acima, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

II.6. Nas hipóteses aqui previstas, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

II.7. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

III. Enquanto uma nova gestora não for aprovada pelos Cotistas: (a) nenhuma aquisição ou alienação de Ativos- Alvo ou Ativos de Liquidez poderá ser realizada pelo Fundo (exceto no caso da alienação de Ativos-Alvo ou Ativos de Liquidez para pagamento de despesas e encargos da Classe previstos neste Regulamento), observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério da Administradora; e (b) a Administradora poderá assumir temporariamente o exercício das funções de gestão da Carteira da Classe, ou a Administradora poderá contratar um gestor para executar parte das tarefas atribuídas em relação aos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez que componham o portifólio do Fundo, conforme orientação do Consutor Imobiliário.

IV. Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu

sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

V. Caso a Assembleia de Cotistas referida nesta seção aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-lo, a Administradora deverá convocar uma nova Assembleia de Cotistas para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

V.1. Se (a) a Assembleia de Cotistas prevista acima, não aprovar a substituição do Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 2 (duas) convocações; ou (b) tiver decorrido o prazo estabelecido no item II.2., acima, sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

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

VII. O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, (a) colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias a contar da data da efetiva substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e a Classe, incluindo aqueles previstos no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM 175, de forma que o prestador de serviço substituto possa cumprir os deveres e obrigações do Prestador de Serviço Essencial sem solução de continuidade; e (b) prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo.

VIII. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável ao Fundo, no caso de decretação de regime de administração especial temporária (RAET), intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência do Prestador de Serviço Essencial, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante, conforme o caso, assumirá as suas funções, podendo convocar a Assembleia de Cotistas para deliberar sobre (a) a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou (b) a liquidação da Classe. A partir de pedido fundamentado do administrador temporário, do interventor ou do liquidante, conforme o caso, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso.

IX. No caso de renúncia da Administradora, esta continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

X. As disposições relativas à substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que couberem, à substituição dos Demais Prestadores de Serviços.

XI. Ocorrido qualquer dos seguintes eventos ("Justa Causa"), a Assembleia de Cotistas poderá deliberar pela substituição da Gestora ou do Consultor Imobiliário por Justa Causa, observado o quórum disposto no capítulo F da parte geral deste Regulamento, caso em que a Administradora convocará a Assembleia de Cotistas, para deliberação nesse sentido pelos Cotistas:

(a) fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho dos respectivos deveres ou funções, ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, do Contrato de Consultoria e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis à Gestora e/ou ao Consultor Imobiliário em sua qualidade de prestador de serviços do Fundo, conforme assim determinado em sentença arbitral, decisão administrativa, ou sentença judicial, cujos efeitos não tenham sido suspensos, ou transitada em julgado, conforme o caso, proferida por autoridade competente; ou

(b) descredenciamento, pela CVM, para o exercício de suas atividades de prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários, impedindo a Gestora e/ou o Consultor Imobiliário (caso este ja tenha finalizado seu processo de credenciamento como gestor de recursos perante a CVM, conforme previsto no Capítulo B, item V.1 da parte geral deste Regulamento) de exercer suas funções de gestor perante o Fundo e seus Cotistas.

XII. Na hipótese de destituição da Gestora e/ou do Consultor Imobiliário, sem a ocorrência de um evento de Justa Causa, a Gestora e/ou o Consultor Imobiliário, conforme o caso, fará jus, além do pagamento de sua parcela da Taxa de Administração até a data da efetiva cessação dos serviços e/ou taxa de consultoria imobiliária, conforme descrita no Contrato de Consultoria, a uma remuneração de descontinuidade que será devida pelo Fundo pelo Prazo de Duração do Fundo. Tal remuneração será correspondente à parcela da remuneração que a Gestora e/ou o Consultor Imobiliário, conforme o caso, faz jus, no âmbito deste Regulamento e/ou no Contrato de Consultoria, conforme o caso, multiplicada pelos meses que faltarem até o término do Prazo de Duração do Fundo, calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição ("Remuneração de Descontinuidade").

I. Patrimônio Líquido Negativo da Classe

I. Os seguintes eventos obrigarão a Administradora a verificar se o patrimônio líquido da classe de Cotas está negativo: (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de classe de Cotas do Fundo; (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo Fundo que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência; (iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo Fundo; e (iv) condenação do Fundo de natureza judicial, arbitral, administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

II. Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, a Administradora imediatamente (a) suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização/rendimentos das Cotas; (b) comunicará a verificação do patrimônio líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a aquisição de novos ativos; e (c) divulgará fato relevante, nos termos da regulamentação aplicável. O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos-Alvo e dos Ativos de Liquidez da Classe, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável ("Patrimônio Líquido").

II.1. Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do patrimônio líquido negativo, a Administradora deverá **(a)** elaborar, em conjunto com a Gestora e com o Consultor Imobiliário, um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, caput, II, "a", da parte geral da Resolução CVM 175; e **(b)** convocar a Assembleia de Cotistas, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, para deliberar sobre o plano de resolução do patrimônio líquido negativo.

II.2. Se, após a adoção das medidas previstas no item "I" acima pela Administradora, os Prestadores de Serviços Essenciais e o Consultor Imobiliário, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o patrimônio líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas no item "I.1." acima será facultativa.

II.3. Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de Cotistas aqui prevista, a Administradora verificar que o patrimônio líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos nesta seção, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

II.4. Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de Cotistas mencionada acima, e anteriormente à sua realização, a Administradora verificar que o patrimônio líquido voltou a ser positivo, a Assembleia de Cotistas deverá ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item abaixo.

II.5. Na Assembleia de Cotistas prevista nesta seção, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM 175: (a) o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; (b) a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; (c) a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e (d) o

pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

II.6. A Gestora será obrigada a comparecer à Assembleia de Cotistas, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência da Gestora não impedirá a realização da Assembleia de Cotistas pela Administradora. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia de Cotistas, desde que prevista na convocação da Assembleia de Cotistas ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

II.7. Se a referida Assembleia de Cotistas não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas previstas acima, a Administradora deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

III. A CVM poderá pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, sempre que identificar situação em que o Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de capitais ou a integridade do sistema financeiro.

IV. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá divulgar fato relevante neste sentido.

V. Respeitado o que dispuser a decisão no processo de declaração judicial de insolvência da Classe, diante da vedação de renúncia da Administradora, fica estabelecido que, a partir do pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o pagamento do valor mensal mínimo da Taxa Global terá prioridade em relação aos demais encargos do Fundo e da Classe.

VI. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá (a) divulgar fato relevante, neste sentido; e (b) efetuar o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do artigo 125 da parte geral da Resolução CVM 175.

J. Liquidação e Encerramento

I. A Classe entrará em liquidação **(i)** por deliberação da Assembleia de Cotistas, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos neste Regulamento; **(ii)** ao fim do Prazo de Duração do Fundo; **(iii)** nas hipóteses específicas para cada subclasse previstas no respectivo Apêndice; **(iv)** se a Classe não possuir recursos disponíveis para realizar o pagamento das amortizações das Cotas A, nos termos e prazos dispostos no Apêndice A, o que ocorrer primeiro.

II. A Assembleia de Cotistas que determinar a liquidação da Classe deve deliberar, no mínimo, sobre: **(a)** o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais e pelo Consultor Imobiliário, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento; e **(b)** o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia de Cotistas.

I.1. Do plano de liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

III. Conforme indicação da Gestora e do Consultor Imobiliário, a liquidação da Classe será feita de uma das formas a seguir, sempre levando-se em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os Cotistas: **(i)** venda por meio de operações privadas dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários 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; **(iii)** entrega dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas, fora do ambiente da B3; ou **(iv)** por outras formas que venham a ser definidas no âmbito de Assembleia de Cotistas.

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

V. Será permitida a liquidação do Fundo ou das respectivas subclasses mediante entrega, aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, desde que tal procedimento seja aprovado em Assembleia de Cotistas, devendo tais valores serem avaliados com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme legislação e regulamentação aplicáveis, exceto se de outra forma determinado na referida Assembleia de Cotistas. A entrega dos ativos do Fundo para pagamento aos Cotistas ocorrerá fora do âmbito da B3.

VI. No âmbito da liquidação da Classe, respeitado o disposto na Resolução CVM 175, a Administradora (a) fornecerá as informações relevantes sobre a liquidação da Classe a todos os Cotistas, de maneira simultânea e assim que tiver conhecimento, atualizando-as sempre que necessário; e (b) verificará se a precificação e a liquidez da carteira da Classe asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados aos Cotistas.

VII. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

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

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

K. Comunicações

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

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

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

IV. As informações periódicas e eventuais da Classe serão disponibilizadas, conforme aplicável, (a) no site da Administradora, no endereço: www.xpi.com.br; e/ou (b) por meio eletrônico disponibilizado pela entidade administradora de mercado organizado nos quais as Cotas estejam admitidas à negociação.

L. Fatores de Risco da Classe

I. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que está sujeita a Classe e, portanto, os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Informe Anual do Fundo, elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175. Não há garantia completa de eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas, não podendo a Administradora, a Gestora ou qualquer de suas coligadas, em hipótese alguma, ser responsabilizadas, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da carteira da Classe por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando do pagamento de remuneração ou amortização de suas Cotas, nos termos deste anexo. O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente a seção de Fatores de Risco do Informe Anual do Fundo, responsabilizando-se pelo seu investimento na Classe.

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

Apêndice A

Apêndice das Cotas da Subclasse A de Emissão da Classe Única de Responsabilidade Limitada do SC Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário	
Público-alvo:	**Prazo:**
Investidores Qualificados	5 (cinco) anos, prorrogáveis automaticamente por 1 (um) ano adicional, caso, ao final do 5º (quinto) ano, ainda existam Cotas A em circulação e/ou os ativos da Classe ainda estejam em processo de desinvestimento

A. Características, Vantagens e Restrições das Cotas A

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

(i) sem prejuízo do pagamento das taxas e encargos do Fundo, até o final do prazo de duração das Cotas A, os cotistas detentores de Cotas A terão prioridade no recebimento de rendimentos, amortização e resgate em relação às Cotas B;

(ii) a Classe buscará atingir, para as Cotas A, uma rentabilidade equivalente à variação do IPCA/IBGE, acrescido de uma remuneração de 9,75% (nove inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano;

(iii) para fins do atingimento da rentabilidade descrita no item "ii" acima, a Classe procurará distribuir mensalmente os montantes correspondentes ao percentual de 9,75% (nove inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente sobre o valor de integralização das Cotas A corrigido pela Atualização Monetária das Cotas A (conforme abaixo definido) e calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dia útil desde a primeira data de integralização das Cotas A ("Rendimentos Prioritários Cotas A"), observado o disposto no item (iv) abaixo;

(iv) o percentual dos Rendimentos Prioritários Cotas A indicado acima será alterado nas seguintes hipóteses e da seguinte forma:

(a) caso, após cada alienação dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, seja ela realizada individualmente ou de forma conjunta, e após a utilização de tais recursos para a amortização das Cotas A, em qualquer verificação mensal o Índice de Subordinação seja apurado em percentual igual ou maior a 40% (quarenta por cento), os Rendimentos Prioritários Cotas A serão **reduzidos** a partir do mês imediatamente subsequente em 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano (*50 bps*), totalizando 9,25% (nove inteiros e vinte e cinco centésimos por cento);

(b) caso, após cada alienação dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, seja ela realizada individualmente ou de forma conjunta, e após a utilização de tais recursos para a amortização das Cotas A, em qualquer verificação mensal o Índice de Subordinação seja apurado em percentual igual ou maior a 50% (cinquenta por cento), os Rendimentos Prioritários Cotas A serão **reduzidos** a partir do mês imediatamente subsequente em 1,00% (um inteiro por cento) ao ano (*100 bps*) em relação ao percentual dos Rendimentos Prioritários originalmente estabelecidos, totalizando 8,75% (oito inteiros e setenta e cinco centésimos por cento); e

(c) adicionalmente, caso ocorra a prorrogação do Prazo de Duração originalmente estabelecido, os Rendimentos Prioritários Cotas A serão **acrescidos** a partir do mês imediatamente subsequente em 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano (*150 bps*), em relação ao percentual do Rendimentos Prioritários Cotas A então vigente.

(iv.1) na hipótese de redução dos Rendimentos Prioritários Cotas A na forma estabelecida nas

alíneas "a" e "b" do item "iv" acima, tal redução vigorará pelo prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da respectiva redução, sendo que, após este período, caso seja verificado que o Índice de Subordinação foi reduzido a patamares inferiores àqueles estabelecidos nas alíneas acima, os Rendimentos Prioritários Cotas A serão novamente acrescidos, de acordo com os percentuais estabelecidos acima.

(v) adicionalmente, os valores correspondentes à variação do IPCA/IBGE serão acumulados ao valor das Cotas A, considerando a variação do IPCA/IBGE com defasagem de 2 (dois) meses, de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dia útil desde a primeira data de integralização das Cotas A, incidente sobre o valor de integralização das Cotas A ("Atualização Monetária das Cotas A"), sendo que, em caso de pagamento de amortizações, de pagamento de Atualização Monetária das Cotas A ou de Rendimentos Prioritários Cotas A, tais pagamentos serão deduzidos para fins de cálculo da rentabilidade alvo das Cotas A, a partir da data do respectivo pagamento;

(vi) os Rendimentos Prioritários Cotas A deverão ser pagos aos detentores de Cotas A de forma acumulada. Nesse sentido, caso, em qualquer mês, a Administradora verifique que os montantes disponíveis para distribuição dos rendimentos das Cotas A não sejam suficientes para o pagamento integral dos Rendimentos Prioritários Cotas A, a diferença entre (a) os Rendimentos Prioritários Cotas A; e (b) os rendimentos efetivamente pagos aos detentores de Cotas A será automaticamente acumulada e incorporada à base de cálculo dos Rendimentos Prioritários Cotas A para fins de apuração do montante de Rendimentos Prioritários Cotas A devidos na próxima data de pagamento (e assim subsequentemente quando não for possível o pagamento total da diferença na data de pagamento de rendimentos seguinte e assim sucessivamente); e

(vii) após o pagamento de encargos da Classe e constituição ou recomposição de eventuais reservas (incluindo despesas ordinárias e extraordinárias dos Ativos-Alvo), até a integral amortização das Cotas A considerando a rentabilidade alvo da Cota A, todos e quaisquer os valores recebidos em decorrência do investimento e desinvestimento da Classe em Ativos-Alvo serão destinados à amortização das Cotas A (*cash sweep*). Ao final do Prazo de Duração do Fundo, as Cotas A serão integralmente amortizadas e canceladas por meio do pagamento do valor remanescente em moeda corrente nacional.

II. Adicionalmente, as Cotas A terão as seguintes características específicas:

(i) **Público-alvo das Cotas A**: Investidores Qualificados.

(ii) **Prazo de Duração das Cotas A**: A Subclasse A terá prazo de duração de 5 (cinco) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas A, prorrogáveis automaticamente por 1 (um) ano adicional, caso, ao final do 5º (quinto) ano, ainda existam Cotas A em circulação e/ou os ativos da Classe ainda estejam em processo de desinvestimento. Ao fim do prazo de duração das Cotas A, a Subclasse A será liquidada, observados os procedimentos estabelecidos no Anexo I do Regulamento.

(iii) **Ambiente de negociação**: As Cotas A serão depositadas **(a)** para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do balcão B3; e **(b)** para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos ("Fundos21"), administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

(iv) **Custos da Primeira Emissão**: Os custos da primeira emissão de Cotas do Fundo serão arcados exclusivamente pelo Consultor Imobiliário ou outra empresa do grupo econômico a ser indicada pelo Consultor Imobiliário.

B. Características da Primeira Emissão de Cotas A

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

(a) No âmbito da primeira emissão de Cotas A, serão emitidas até 5.539.930 (cinco milhões, quinhentas e

trinta e nove mil, novecentas e trinta) Cotas A, com valor de emissão de R$100,00 (cem reais) por Cota A, totalizando até R$ 553.993.000,00 (quinhentos e cinquenta e três milhões, novecentos e noventa e três mil reais).

(b) Será admitida a distribuição parcial das Cotas A da primeira emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, observado o montante mínimo de colocação no âmbito da primeira emissão estabelecido na Seção B do Anexo I deste Regulamento. Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas A da primeira emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas da primeira emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento.

(c) As Cotas A da primeira emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a investidores profissionais, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pelo Fundo.

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

C. Taxas e outros Encargos Específicos das Cotas A
Taxa de Performance
Não há.
I. Não será devida taxa de performance para as Cotas A. **II.** As Cotas A se submetem às regras de Taxa Global comuns a todas as Cotas do Fundo, especificadas nas Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, bem como na Seção D do Anexo ao Regulamento.

Apêndice B

Apêndice das Cotas da Subclasse B de Emissão da Classe Única de Responsabilidade Limitada do SC Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário	
Público-alvo:	**Prazo:**
Investidores Qualificados	5 (cinco) anos, prorrogáveis automaticamente por 1 (um) ano adicional, caso, ao final do 5º (quinto) ano, ainda existam Cotas A em circulação e/ou os ativos da Classe ainda estejam em processo de desinvestimento

A. Características, Vantagens e Restrições das Cotas B

I. As Cotas B, da Subclasse B, da Classe única do Fundo subordinam-se às Cotas A para fins de recebimento de rendimentos, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e seu respectivo Anexo.

II. Adicionalmente, as Cotas B terão as seguintes características específicas:

(i) **Público-alvo das Cotas B**: Investidores Qualificados.

(ii) **Prazo de Duração das Cotas B**: A Subclasse B terá prazo de duração de 5 (cinco) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas B, prorrogáveis automaticamente por 1 (um) ano adicional, caso, ao final do 5º (quinto) ano, ainda existam Cotas A em circulação e/ou os ativos da Classe ainda estejam em processo de desinvestimento. Ao fim do prazo de duração das Cotas B, a Subclasse B será liquidada, observados os procedimentos estabelecidos no Anexo I do Regulamento.

(iii) **Ambiente de negociação**: As Cotas B serão depositadas **(a)** para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do balcão B3; e **(b)** para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos ("Fundos21"), administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

(iv) **Custos da Primeira Emissão**: Os custos da primeira emissão de Cotas do Fundo serão arcados exclusivamente pelo Consultor Imobiliário ou outra empresa do grupo econômico a ser indicada pelo Consultor Imobiliário.

B. Características da Primeira Emissão de Cotas B

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

(a) No âmbito da primeira emissão de Cotas B, serão emitidas até 2.374.250 (dois milhões, trezentas e setenta e quatro mil, duzentas e cinquenta) Cotas B, com valor de emissão de R$100,00 (cem reais) por Cota B, totalizando até R$ 237.425.000,00 (duzentos e trinta e sete milhões, quatrocentos e vinte e cinco mil reais).

(b) Será admitida a distribuição parcial das Cotas B da primeira emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, observado o montante mínimo de colocação no âmbito da primeira emissão estabelecido na Seção B do Anexo I deste Regulamento. Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas B da primeira emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas da primeira emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento.

(c) As Cotas B da primeira emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a investidores profissionais, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pelo Fundo.

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

C. Taxas e outros Encargos Específicos das Cotas B
Taxa de Performance
Não há.
I. Não será devida taxa de performance para as Cotas B. **II.** As Cotas B se submetem às regras de Taxa Global comuns a todas as Cotas do Fundo, especificadas nas Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, bem como na Seção D do Anexo ao Regulamento.