Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

REGULAMENTO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DCT – RESPONSABILIDADE LIMITADA

---

14 de outubro de 2026.

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 1.1. O Fundo, denominado **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DCT - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Resolução CVM 175, pela Lei 8.668/93, por este Regulamento e pelas Leis Aplicáveis.

Artigo 1.1.1. O prazo de duração do Fundo é de até 05 (cinco) anos, contados da primeira integralização de cotas do Fundo, podendo ser prorrogado por recomendação da Gestora.

Artigo 1.1.2. 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 ao presente Regulamento.

CAPÍTULO II
DEFINIÇÕES

Artigo 2.1. Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula terão os significados atribuídos abaixo, observado, ainda, as definições aplicáveis à única Classe do Fundo, conforme listadas no respectivo anexo. Além disso, **(a)** os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam; **(b)** os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; **(c)** sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Capítulo II aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(d)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(e)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(f)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Regulamento; **(g)** todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e **(h)** todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

"Acordo Operacional"	Significa o "Acordo Operacional" celebrado entre a Administradora e a Gestora para regular a prestação dos serviços de administração fiduciária e gestão da Carteira ao Fundo e à Classe.
"Administradora"	**APEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** instituição financeira, com sede na

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

	Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 8.501, Pavimento 1, Conjunto 1, Pinheiros, CEP 05425-070,, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.864.992/0001-42, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários de terceiros, por meio do Ato Declaratório CVM n.º 18.667,expedido em 19 de abril de 2021.
"Anexo"	Anexo descritivo da única Classe do Fundo, que rege o seu funcionamento de modo complementar ao disciplinado neste Regulamento.
"Apêndice A"	Apêndice descritivo da subclasse Cota A da Classe, que descreve as suas características específicas.
"Apêndice B"	Apêndice descritivo da subclasse Cota B da Classe, que descreve as suas características específicas.
"Apêndice C"	Apêndice descritivo da subclasse Cota C da Classe, que descreve as suas características específicas.
"Apêndices"	Significa, quando referidos em conjunto, o Apêndice A, o Apêndice B e o Apêndice C.
"Assembleia Especial"	A Assembleia Especial de Cotistas da Classe, para os quais são convocados todos os Cotistas da Classe.
"Assembleia Geral"	A Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, para os quais são convocados todos os Cotistas.
"Ativos Financeiros"	Significa os seguintes ativos (a) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da Classe e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras de primeira linha autorizadas a funcionar pelo BACEN; (b) moeda corrente nacional; (c) as operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso "a" acima emitidos por instituições financeiras de primeira linha; (d) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido; e (e) cotas de fundos de investimento referenciados na taxa média diária dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br) ("DI") e/ou renda fixa com

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

	liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; (f) letras hipotecárias; (g) letras de crédito imobiliários; (h) letras imobiliárias garantidas; e (i) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da Classe, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Resolução CVM nº 175/23, sem necessidade específica de diversificação de investimentos.
"Ativos Imobiliários"	Significa empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Planc DCT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. na cidade de João Pessoa, Paraíba, a serem adquiridos mediante dação em pagamento dos Créditos Imobiliários.
"Ativos"	Significa os ativos descritos no Regulamento nos quais o Fundo poderá investir, de acordo com a política de investimento aqui descrita, compreende Ativos Financeiros e Ativos Imobiliários.
"B3"	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM.
"BACEN"	Banco Central do Brasil.
"Boletim de Subscrição"	Significa qualquer boletim de subscrição do Fundo celebrado por qualquer Cotista, que regulamente as condições de subscrição e integralização de Cotas.
"Carteira"	Conjunto de ativos componentes da carteira da única Classe do Fundo.
"Chamada de Capital"	significa o mecanismo por meio do qual a Administradora, mediante orientação da Gestora, notificará os respectivos Cotistas para aportar recursos no Fundo, mediante a integralização parcial ou total das Cotas que tenham sido subscritas por cada um dos Cotistas, conforme orientação da Gestora, nos termos do Regulamento, dos respectivos Boletins de Subscrição e/ou, conforme aplicável, dos respectivos Compromissos de Investimento.

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

"Classe"	A única Classe do Fundo, para a qual será constituído patrimônio segregado pela Administradora, nos termos da Resolução CVM 175.
"CNPJ/MF"	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"Compromisso de Investimento"	Significa qualquer compromisso de investimento do Fundo executado pelos Cotistas, a fim de regular as condições de pagamento das cotas subscritas e das Chamadas de Capital.
"Consultor Imobiliário"	**FORTE & LEONE CONSULTORIA EMPRESARIAL SS LTDA.**, com sede na Cidade de João Pessoa, Estado da Paraíba, na Rua Antônio Rabelo Júnior, nº 161, Loja 11, bairro Miramar, João Pessoa/PB, CEP 58.032-090, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.380.385/0001-47.
"Contrato de Consultoria"	O contrato firmado entre o Fundo, a Gestora, a Administradora e o Consultor Especializado, por meio do qual o Consultor Especializado foi contratado pelo Fundo para a prestação dos serviços de consultoria especializada.
"Cotas A"	Significa as cotas da subclasse A, as quais possuem prioridade em relação às Cotas B e Cotas C, cujas características estão descritas no Apêndice A.
"Cotas B"	Significa as cotas da subclasse B, as quais possuem prioridade em relação às Cotas C, cujas características estão descritas no Apêndice B.
"Cotas C"	Significa as cotas da subclasse C, cujas características estão descritas no Apêndice C.
"Cotas"	Quando referidas em conjunto, as Cotas A, Cotas B e Cotas C de emissão do Fundo, escriturais e nominativas, representativas de frações iguais do patrimônio da única Classe.
"Cotista"	Significa os titulares das Cotas representativas do patrimônio da Classe.
"Créditos Imobiliários"	Significa o crédito devido pela Planc DCT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. a determinada instituição financeira, contraído no contexto do desenvolvimento dos Ativos

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

	Imobiliários.
"Custodiante"	A **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 8.501, Pavimento 1, Conjunto 1, Pinheiros, CEP 05425-070, São Paulo/SP , inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.486.793/0001-42, credenciada e autorizada pela CVM à prestação de serviços de custódia de valores mobiliários e escrituração de cotas de Fundos de investimento, por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.244 de 21 de agosto de 2013, para prestar os serviços de custódia, tesouraria e controladoria dos títulos e Ativos Alvo integrantes da carteira de investimentos do Fundo, bem como a escrituração das cotas do Fundo.
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários – CVM.
"Demandas"	Qualquer demanda de terceiros, passivos, decisões, despesas, perdas e danos, incluindo quaisquer valores relativos a decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de qualquer possível ação judicial, procedimento arbitral ou processo administrativo, sofridos ou incorridos pela Gestora, Administradora ou qualquer Parte Indenizável.
"Dia Útil"	Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, na Cidade de São Paulo e/ou do Rio de Janeiro; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
"Fundo"	Significa o Fundo de Investimento Imobiliário DCT - Responsabilidade Limitada, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos Resolução CVM 175.
"Gestora"	**JIVE INVESTMENTS GESTÃO DE RECURSOS E CONSULTORIA S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 12.600.032/0001-07 ("Gestora"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.485, 18º andar, Ala Leste, bairro Jardim Paulistano – CEP 01452-002, autorizada pela Comissão de

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

	Valores Mobiliários ("CVM") a prestar o serviço de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório n.º 20.362 expedido em 18 de novembro de 2022.
"Investidores Profissionais"	São os investidores profissionais conforme arrolados no artigo 11 da Resolução CVM 30.
"Investidores Qualificados"	São os investidores qualificados conforme arrolados no artigo 12 da Resolução CVM 30.
"IPCA/IBGE"	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, publicado de tempos em tempos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou qualquer índice que venha a substituí-lo em virtude de imposição legal, ou o índice que seja legalmente aceitável e que reflita o IPCA/IBGE da melhor maneira possível.
"Lei 8.668/93"	A Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
"Leis Aplicáveis"	Significam todos os estatutos, leis, decretos, portarias, normas, regras e regulamentos vigentes e aplicáveis, em cada caso, como em vigor de tempos em tempos.
"Novas Cotas"	Significam as novas cotas da Classe que podem ser emitidas e subscritas em futuras emissões, sendo certo que a emissão de novas Cotas A, Cotas B e/ou Cotas C ou Cotas de outros Tipos eventualmente criados deverão observar o disposto no item 5.1 do Anexo.
"Partes Indenizáveis"	A Administradora, a Gestora e suas partes relacionadas, representantes ou agentes da Administradora ou Gestora, ou de quaisquer de suas partes relacionadas, quando agindo em nome da Classe.
"Partes Interessadas"	Significa **(i)** qualquer um dos Cotistas; **(ii)** a Administradora; e **(iii)** a Gestora.
"Partes Relacionadas"	Serão consideradas Partes Relacionadas: **(i)** qualquer uma das Partes Interessadas; **(ii)** qualquer um dos sócios, funcionários, diretores, acionistas, sócios, cotistas ou representantes legais de qualquer Parte

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

	Interessada; **(iii)** qualquer um dos cônjuges e/ou parentes até o 2º grau de parentesco de qualquer Parte Interessada pessoa natural; **(iv)** qualquer uma das sociedades controladoras, coligadas, subsidiárias ou que exerçam controle comum em relação a qualquer Parte Interessada; e **(v)** qualquer um dos fundos de investimento e/ou carteiras de títulos e valores mobiliários administrados e/ou geridos pela Administradora.
"Patrimônio Líquido"	Significa o patrimônio líquido da Classe, que deverá ser constituído por meio da soma (a) do disponível, (b) do valor da respectiva Carteira, e (c) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades e a rentabilidade auferida no período da Classe, conforme aplicável.
"Preço de Integralização"	Significa o preço de integralização de cada Cota da emissão do Fundo, conforme definido nos respectivos Boletins de Subscrição e/ou Compromissos de Investimento.
"Prestador de Serviços"	Prestador de Serviço Essencial ou não-essencial, contratado pelo Fundo ou pela Classe.
"Prestador(es) de Serviços Essenciais"	Gestor e/ou a Administradora, indistintamente.
"Reais, Real, R$"	A moeda corrente do país no qual o Fundo é constituído.
"Regulamento"	O presente regulamento do Fundo, incluindo seus anexos.
"Resolução CVM 30"	A Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
"Resolução CVM 160"	A Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
"Resolução CVM 175"	A Resolução da CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
"Taxa de Administração"	Significa a taxa de administração que é devida à Administradora pela única Classe, paga diretamente

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

	pela Classe à Administradora, calculada nos termos do Anexo.
"Subclasses"	A Classe é constituída por 3 (três) subclasses de Cotas distintas, as Cotas A, as Cotas B e as Cotas C, cujas diferenças estão disciplinadas nos respectivos Apensos. Novas subclasses de Cotas poderão ser criadas mediante deliberação pelos Cotistas em Assembleia Especial de Cotistas, sendo certo que, neste último caso, qualquer nova Subclasse criada deverá observar a prioridade estabelecida neste Regulamento para os pagamentos de quaisquer remunerações, amortização e resgate das Cotas A e Cotas B.

CAPÍTULO III
PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E NÃO-ESSENCIAIS: RESPONSABILIDADES, ATRIBUIÇÕES E REMUNERAÇÃO

Identificação e Atribuições

Artigo 3.1. O Fundo é administrado pela Administradora e tem seus recursos geridos pela Gestora, a qual tem poderes para exercer de forma ampla todos os direitos inerentes aos ativos e bens integrantes da Carteira, cabendo-lhe, ainda tomar todas as decisões de investimento, observado o disposto na regulamentação vigente, neste Regulamento, no respectivo Anexo e no Acordo Operacional.

Artigo 3.1.1. A Administradora será responsável pelas atribuições que lhe são aplicáveis nos termos do artigo 104 da parte geral da Resolução CVM 175 e dos artigos 29 e 30 do Anexo III da Resolução CVM 175.

Artigo 3.1.2. Além das atribuições que lhe são aplicáveis nos termos da Resolução CVM 175, a Gestora ficará responsável pelas seguintes atribuições, observado o disposto no Anexo, no Acordo Operacional e na Resolução CVM 175:

(i) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo, podendo, para tanto, negociar e contratar, em nome do Fundo, a aquisição, alienação e demais transações envolvendo os Ativos Financeiros e/ou Ativos Imobiliários e a contratação e utilização de intermediários, conforme aprovação prévia da Administradora, para realizar operações em nome do fundo, bem como firmar, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação e contratação dos Ativos Imobiliários, representando o Fundo, para todos os fins de direito, para essa finalidade;

(ii) empregar nas atividades de gestão da Carteira a diligência exigida em cada particular circunstância, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento do Fundo;

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

(iii) observar e fazer cumprir as disposições do Regulamento, do Anexo, dos Apêndices e de qualquer outro contrato envolvendo o Fundo de que a Gestora seja parte, interveniente, anuente ou do qual tenha tido ciência;

(iv) cumprir as deliberações da Assembleia Geral e/ou da Assembleia Especial;

(v) deliberar sobre a constituição de eventual reserva para contingências e/ou despesas;

(vi) representar o Fundo em assembleias relacionadas à sua participação nos Ativos;

(vii) solicitar à Administradora que encerre uma determinada distribuição pública ou privada antes do prazo previsto no respectivo instrumento de emissão, conforme disposto do Anexo;

(viii) executar os investimentos e desinvestimento em Ativos em nome da Classe;

(ix) acompanhar o desempenho dos Ativos;

(x) orientar a Administradora sobre as propostas de investimento, aquisição, venda, cessão, transferência, disposição e/ou alienação de qualquer forma e a qualquer título, bem como permuta e/ou aluguel dos Ativos Imobiliários;

(xi) submeter à apreciação da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial proposta sobre procedimentos de entrega de bens e direitos integrantes da Carteira como forma de pagamento de amortização e resgate de Cotas descritas no Anexo;

(xii) solicitar à Administradora a convocação de Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial para deliberar sobre itens que julgar necessário;

(xiii) solicitar à Administradora que realize Chamadas de Capital;

(xiv) aprovar a empresa especializada e/ou especialista a ser contratado para a elaboração de laudos de avaliação, bem como aprovar a contratação de outros prestadores de serviços do Fundo, conforme aplicável; desenvolver os projetos e propostas de investimento e desinvestimento para o Fundo em Ativos Imobiliários;

(xv) negociar, operacionalizar e participar da elaboração dos documentos necessários para o investimento e desinvestimento em Ativos Imobiliários;

(xvi) gerenciar os Ativos Imobiliários, bem como acompanhar as atividades relacionadas à manutenção, conservação e reparos dos Ativos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, a: **(a)** realizar vistorias técnicas; **(b)** contratar serviços e/ou laudos técnicos, inclusive ambientais, conforme aplicável; **(c)** revisar projetos de execução de reparos e/ou projetos que visem à manutenção e conservação, bem como acompanhar a sua execução; e **(d)** conforme aplicável, elaborar relatórios sobre o andamento dos reparos e/ou das obras de manutenção e conservação, bem como a realização de benfeitorias;

(xvii) coordenar os trabalhos relacionados à manutenção da documentação atualizada dos Ativos Imobiliários pertencentes ao Fundo e à regularização de eventuais pendências perante os órgãos competentes, contratando prestadores de serviços responsáveis pela obtenção,

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

conforme aplicável, de certidões e demais documentos comprobatórios de regularidade dos Ativos Imobiliários do Fundo incluindo, mas não se limitando ao auto de vistoria do corpo de bombeiros, "habite-se" e licenças ambientais, a fim de auxiliar na regularização de eventuais pendências perante os órgãos competentes, incluindo, mas não se limitando aos cartórios de registro de imóveis e prefeituras;

(xviii) enviar à Administradora nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome da Classe;

(xix) realizar toda e qualquer atividade com a devida observância à Resolução CVM 175; e

(xx) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor.

Artigo 3.2. Os custos, despesas e encargos referentes ou decorrentes da prática, pela Gestora, das atribuições previstas no Artigo anterior serão de responsabilidade e arcados pelo Fundo.

Artigo 3.2.1. Em acréscimo às vedações previstas no art. 101 da parte geral da Resolução CVM 175, aplicáveis aos prestadores de serviço essenciais, a Gestora deverá observar as vedações previstas no artigo 32 do Anexo III da Resolução CVM 175.

Artigo 3.2.2. Sem prejuízo do disposto acima, nos termos do Anexo III da Resolução CVM 175, a gestão da Carteira pela Gestora alcança a utilização de Ativos para a outorga de fiança, aval, aceite, coobrigação ou qualquer outra forma de retenção de risco em nome da Classe, nos termos do Artigo 86, §1º da parte geral da Resolução CVM 175.

Consultoria Imobiliária

Artigo 3.3. O Consultor Imobiliário foi contratado em nome da Classe para dar suporte e subsidiar a Administradora e a Gestora em suas atividades de análise, seleção, avaliação e administração dos Ativos Imobiliários integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da Classe, cujas obrigações e atribuições estão descritas no Contrato de Consultoria.

Responsabilidade

Artigo 3.4. A Administradora e a Gestora não responderão perante o Fundo e seus Cotistas, individualmente ou solidariamente entre si, por danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, ou eventual Patrimônio Líquido negativo da Classe, porém responderão, de forma individual e sem solidariedade entre si, por prejuízos causados aos Cotistas unicamente decorrentes de violação substancial de seus respectivos deveres no âmbito deste Regulamento ou da legislação e das normas editadas pela CVM aplicáveis ao Fundo, à Classe ou a este Regulamento, decorrente de culpa grave ou dolo imputável à Gestora e/ou à Administradora.

Artigo 3.5. Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM.

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

Artigo 3.6. Os investimentos no Fundo não são garantidos pela Administradora, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

Artigo 3.7. Caso haja Demandas, o Fundo e/ou a Classe deverá manter a Gestora, a Administradora e suas Partes Indenizáveis isentos de responsabilidade e ressarci-los de quaisquer dessas Demandas, desde que tais Demandas, passivos, decisões, despesas, perdas e danos (incluindo, entre outros, quaisquer valores pagos em cumprimento de decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de quaisquer possíveis ações judiciais, procedimentos arbitrais ou processos administrativos) surjam devido a ou estejam relacionados com as atividades da Classe ou do Fundo. Caso exista uma apólice de seguro que cubra o risco da conduta adotada pela Parte Indenizável, essa Parte Indenizável será indenizada pelos custos e despesas incorridos nos termos dessa apólice de seguro, antes de fazer jus à indenização ora prevista.

CAPÍTULO IV
SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 4.1. O Prestador de Serviços Essenciais deve ser substituído nas hipóteses de: (a) descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM; (b) renúncia; ou (c) destituição, por deliberação da Assembleia Geral, de acordo com o quórum de deliberação estabelecido Artigo 5.5.1. abaixo.

Artigo 4.1.1. No caso de descredenciamento, renúncia ou destituição de Prestador de Serviço Essencial, deverão ser observadas as disposições previstas na Resolução CVM 175, em especial nos Artigos 107 e seguintes, além da cooperação com o prestador substituto, incluindo a entrega de todo e qualquer documento e informações necessárias para que o substituto possa prestar serviços de administração ou de gestão de recursos, conforme o caso, ao Fundo.

Artigo 4.1.2. Caso o Prestador de Serviços Essenciais renuncie às suas funções em relação ao Fundo, nos termos deste Regulamento, tal Prestador de Serviços Essenciais deverá: (i) continuar a devidamente administrar o Fundo e/ou gerir os recursos do Fundo até que um prestador substituto seja eleito nos termos deste Regulamento, sem prejuízo do disposto no Artigo 108 da Resolução CVM 175, e (ii) cooperar com o prestador substituto, incluindo a entrega de todo e qualquer documento e informações necessárias para que o substituto possa prestar serviços de administração ou de gestão de recursos, conforme o caso, ao Fundo.

Artigo 4.2. Substituição da Administradora. A Administradora poderá ser substituída, a qualquer tempo: (i) por descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por decisão final e irrecorrível; (ii) em razão de renúncia; ou (iii) em razão de destituição aprovada em Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial nos termos do Regulamento e deste Anexo, na qual deverá ser eleito o seu substituto. Em qualquer das hipóteses de substituição, a Administradora deverá enviar ao novo administrador todos os documentos ou cópias relativos às suas atividades como prestadores de serviços do Fundo.

Artigo 4.3. Descredenciamento da Administradora. No caso de descredenciamento da Administradora, a CVM poderá indicar administrador temporário até a eleição da nova

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

administração pelos Cotistas. Sem prejuízo, na hipótese de descredenciamento da Administradora, a Gestora ou a Administradora deverão convocar imediatamente a Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial para eleger o substituto da Administradora, a se realizar no prazo máximo de 10 (dez) dias, sendo também facultado à CVM ou a qualquer Cotista nos termos previstos nas Leis Aplicáveis, do Regulamento e/ou deste Anexo, a convocação da referida assembleia. No caso de descredenciamento, a Administradora deixará de fazer jus à sua remuneração prevista no Regulamento, neste Anexo e/ou no Acordo Operacional imediatamente após a decisão de descredenciamento pela CVM.

Artigo 4.4. Renúncia da Administradora. A Administradora poderá renunciar à administração da Classe mediante envio de notificação com antecedência de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Nessa hipótese, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial para deliberar sobre a sua substituição, a ser realizada no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de encaminhamento da notificação de que trata este artigo, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas e em circulação e nas demais hipóteses previstas nas Leis Aplicáveis, no Regulamento e/ou neste Anexo, a convocação da referida assembleia. Não obstante, na hipótese de renúncia da Administradora, a Administradora continuará obrigado a prestar os serviços de administração ao Fundo até a sua efetiva substituição, devendo a Administradora receber, até a sua efetiva substituição, a sua parcela da Taxa de Administração, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções, nos termos do Regulamento e deste Anexo.

Artigo 4.5. Destituição da Administradora. Na hipótese de destituição da Administradora aprovada em Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial nos termos do Regulamento e deste Anexo, a Administradora continuará obrigada a prestar os serviços de administração ao Fundo até a sua efetiva substituição, devendo a Administradora receber, até a sua efetiva substituição, a sua parcela da Taxa de Administração, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções, nos termos do Regulamento e deste Anexo.

Artigo 4.6. Liquidação Extrajudicial da Administradora. No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, caberá ao liquidante designado pelo BACEN convocar a Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial da Administradora, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo, bem como praticar todos os atos necessários à administração do Fundo. Na hipótese de a Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial da Administradora, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Artigo 4.7. Caso a substituição da Administradora prevista neste item não seja aprovada em até 90 (noventa) dias contados da data do respectivo descredenciamento, renúncia ou destituição, conforme aplicável, a Administradora procederá à liquidação automática do Fundo, sem necessidade de aprovação dos Cotistas. A liquidação do Fundo nos termos deste item deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia, conforme o caso.

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

Artigo 4.8. Substituição da Gestora. Uma vez que as Cotas A e das Cotas B tenham sido integralmente amortizadas e canceladas, nos termos previstos no Anexo da Classe e respectivos Apêndices, não havendo mais Cotas A e Cotas B em circulação, a Gestora será automaticamente substituída pela Vector Administração de Recursos Financeiros Ltda., instituição financeira com sede na cidade e estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.768, conj. 7-D, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 07.806.377/0001-81, no exercício das funções de gestão da Carteira conforme aprovado na Assembleia Originária, dispensada a necessidade de nova aprovação em Assembleia Geral.

CAPÍTULO V
ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 5.1. Observado o disposto nos Artigo 5.2 a Artigo 5.8 abaixo, competirá privativamente aos Cotistas, em Assembleia Geral e, enquanto o Fundo for composto por uma classe única de cotas, em Assembleia Especial, deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor ou deste Regulamento e seu Anexo:

(i) tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo apresentadas pela Administradora;

(ii) a alteração deste Regulamento e do Anexo, por tratar de única Classe, ressalvadas as hipóteses de alteração que não dependem de aprovação prévia dos Cotistas;

(iii) a destituição ou substituição da Administradora e escolha de seu substituto;

(iv) emissão de Novas Cotas, exceto na hipótese prevista no item 5.1 do Anexo;

(v) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

(vi) dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;

(vii) salvo quando diversamente previsto em regulamento, a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

(viii) eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o artigo 12 do Anexo III da Resolução CVM 175, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(ix) alteração do Prazo de Duração do Fundo;

(x) deliberar sobre a realização de operações que caracterizem potencial conflito de interesses, conforme artigo 27, parágrafo 1° do Artigo 31 e artigo 32, inciso IV do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(xi) alterações da Taxa de Administração;

(xii) a destituição da Gestora.

Artigo 5.1.1. Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

Geral, Assembleia Especial ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração **(a)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; **(b)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços, tais como alteração na razão social, endereço, website e telefone; ou **(c)** envolver redução de taxa devida a Prestador de serviços, devendo tais alterações ser comunicadas aos Cotistas nos prazos previstos na regulamentação aplicável.

Artigo 5.2. A Assembleia Geral poderá ser convocada pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo e em circulação, ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto neste Regulamento. A Assembleia Geral será realizada, pelo menos, uma vez ao ano, em até 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social.

Artigo 5.2.1. A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com antecedência mínima de 10 (dez) dias, encaminhada de forma eletrônica aos Cotistas e disponibilizada nos websites da Administradora, Gestora e, em caso distribuição de Cotas em andamento, dos distribuidores.

Artigo 5.2.2. A convocação deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral.

Artigo 5.2.2.1. A Assembleia Geral convocada para deliberar sobre a matéria constante do inciso (i) do Artigo 5.1 acima somente pode ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias contados da disponibilização aos Cotistas das demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício social encerrado, podendo a Assembleia Geral a que comparecer a totalidade dos Cotistas dispensar a observância do prazo estabelecido neste artigo, desde que o faça por unanimidade.

Artigo 5.2.3. No caso de Assembleia Geral ordinária, os titulares de no mínimo 3% (três por cento) das Cotas emitidas, ou o representante dos Cotistas, podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia.

Artigo 5.2.3.1. O pedido que trata o Artigo 5.2.2, acima, 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 referida Assembleia Geral.

Artigo 5.2.3.2. O percentual que se refere o Artigo 5.2 acima, deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

Artigo 5.2.4. A Administradora disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas, na página por ele mantida na rede mundial de computadores, e nos demais locais previstos no artigo 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, na data da realização da convocação até a data da efetiva realização da Assembleia Geral.

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

Artigo 5.2.5. Independentemente da convocação prevista no Artigo 5.2.1 acima, será considerada regular toda e qualquer Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

Artigo 5.2.6. A segunda convocação da Assembleia Geral poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação ou com no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência.

Artigo 5.3. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

Artigo 5.3.1. As alterações do Regulamento serão eficazes na data deliberada pela Assembleia Geral. Entretanto, nos casos listados a seguir, serão eficazes, no mínimo, a partir de 30 (trinta) dias corridos após a comunicação aos Cotistas, salvo se aprovadas pela unanimidade dos Cotistas:

(i) criação, aumento ou alteração do cálculo da Taxa de Administração e de outras taxas;

(ii) alteração da política de investimento definida no Anexo; e

(iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo, que acarrete alteração, para os Cotistas envolvidos, das condições elencadas nos incisos anteriores.

Artigo 5.4. Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas que, na data da convocação da Assembleia Geral, estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas, conforme o caso.

Artigo 5.4.1. Terão qualidade para comparecer à Assembleia Geral os Cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos, de acordo com o disposto nas Leis Aplicáveis. O procurador deve possuir mandato com poderes específicos para a representação do Cotista em assembleia, devendo entregar um exemplar do instrumento do mandato à mesa, para sua utilização e arquivamento pelo Administrador

Artigo 5.4.2. Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que referida comunicação seja recebida pela Administradora até o início da respectiva Assembleia Geral.

Artigo 5.5. Ressalvado o disposto no Artigo 5.5.1 abaixo, as deliberações das Assembleias Gerais, como regra geral, serão aprovadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, em primeira ou segunda convocação.

Artigo 5.5.1. As deliberações das Assembleias Gerais referentes às matérias indicadas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (x), (xi) e (xii) do Artigo 5.1 acima serão aprovadas pela maioria dos votos dos Cotistas presentes na assembleia, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas., em primeira ou segunda convocação.

Artigo 5.5.2. Para a finalidade do cômputo do quórum qualificado descrito no Artigo 5.5.1 acima, enquanto ainda houver Cotas A e Cotas B em circulação, as Cotas C e quaisquer outras Subclasses que venham a ser criadas, corresponderão, em conjunto, a um percentual não superior a 49% (quarenta e nove por cento) das Cotas emitidas com direito a voto,

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

especificamente nos casos de Assembleia Geral ou Assembleia Especial, conforme o caso, convocada para deliberar acerca da matéria prevista nos itens (ii), (v), (vi), (ix) e (xii) do Artigo 5.1.

Artigo 5.5.3. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, quaisquer alterações do Regulamento que impliquem em alteração dos termos e condições das Subclasses, somente serão aprovadas mediante voto afirmativo da totalidade das Cotas da respectiva Subclasse em circulação.

Artigo 5.6. A Assembleia Geral pode, a qualquer momento, eleger um representante dos Cotistas, pessoa física e/ou pessoa jurídica, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, desde que o respectivo representante dos Cotistas: **(i)** seja Cotista, **(ii)** não exerça cargo ou função na Administradora, em seu controlador, em sociedades por ele, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob Controle comum; ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza, **(iii)** não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora dos Ativos Imobiliários, conforme o caso, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza **(iv)** não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário **(v)** não esteja em conflito de interesses com o Fundo; e **(vi)** não esteja impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM. Compete ao representante de Cotistas eleito informar ao administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Artigo 5.6.1. O(s) representante(s) dos Cotistas não farão jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração do Fundo, da Administradora ou da Gestora, no exercício de tal função. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Artigo 5.6.2. Os representantes dos Cotistas, terão mandato de no mínimo 1 (um) ano, sendo eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral que deliberar sobre a aprovação de demonstrações financeiras do Fundo, sendo permitida a reeleição.

Artigo 5.6.3. A eleição dos representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes, desde que representem, no mínimo: **(i)** 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo venha a ter mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(ii)** 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo venha a ter até 100 (cem) Cotistas.

Artigo 5.7. Nos termos da Resolução CVM 175 e observado o disposto no Regulamento e neste Anexo, não podem votar nas Assembleias Gerais **(i)** a Administradora e suas Partes Relacionadas; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários da Administradora e suas Partes Relacionadas; **(iii)** empresas ligadas à Administradora, à Gestora e suas Partes Relacionadas; **(iv)** a Gestora e suas Partes Relacionadas; **(v)** prestadores de serviços do Fundo e suas Partes Relacionadas; **(vi)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e **(vii)** o Cotista

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

cujo interesse seja conflitante com o do Fundo por qualquer outra razão não expressamente prevista nos itens (i) a (vii) acima.

Artigo 5.7.1. Não se aplica a vedação prevista no Artigo 5.7. acima, quando **(i)** os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vii) do Artigo 5.7 acima, nos casos previstos nestes mesmos incisos; **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, que pode ser manifestada na própria Assembleia Geral ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo administrador; ou **(iii)** no caso específico do item (vi) do Artigo 5.7, caso todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo de avaliação do ativos a serem utilizados para integralização, caso aplicável.

Artigo 5.7.2. Para todas as matérias, os Cotistas concordam que a vedação prevista no Artigo 5.7. acima não abrange as situações em que Gestora e a Administradora e o Consultor Imobiliário, conforme o caso, votem na qualidade de representantes dos Cotistas que sejam fundos de investimento sob sua gestão, seguindo a sua respectiva política de voto.

Artigo 5.8. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas na Resolução CVM 175.

Artigo 5.9. Considerando que o Fundo possui apenas uma Classe, as disposições relativas à Assembleia Geral se aplicarão, *mutatis mutandis*, em relação às Assembleias Especiais que se relacionem especificamente com disposições exclusivas do Anexo da Classe.

CAPÍTULO VI
CLASSE DE COTAS

Artigo 6.1. O Fundo terá uma única Classe, cujo funcionamento é regido, de modo complementar ao disposto neste Regulamento e pelo Anexo deste Regulamento.

CAPÍTULO VII
ENCARGOS, RATEIO DE ENCARGOS E CONTINGÊNCIAS

Artigo 7.1. O Fundo terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução CVM 175, os quais serão rateados proporcionalmente entre a Classe com base na sua representatividade no Patrimônio Líquido do Fundo. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre a Classe.

Artigo 7.2. Por sua vez, despesas e contingências atribuíveis a determinada Subclasse de Cotas serão exclusivamente alocadas a esta.

Artigo 7.3. Quaisquer despesas que não constituam encargos nos termos da Resolução CVM 175, correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO VIII
DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

Seção I – Informações Periódicas

Artigo 8.1. A Administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

(i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM;

(ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM;

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

(a) as demonstrações financeiras;

(b) o relatório do auditor independente; e

(c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K do artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

(iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes dos Cotistas;

(v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral ordinária; e

(vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral ordinária.

Artigo 8.2. As informações periódicas e eventuais do Fundo serão divulgadas no website da Administradora e/ou Gestora e/ou da CVM e/ou da B3 (Fundos.NET).

Artigo 8.2.1. A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no Artigo 8.2 acima, enviar as informações referidas nesta Seção I à B3, bem como à CVM.

Seção II – Informações Eventuais

Artigo 8.3. A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo, dentre outras informações previstas no artigo 37 do Anexo Normativo III da Resolução CVM:

(i) edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

(ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral extraordinária;

(iii) fatos relevantes;

(iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela classe de cotas, nos termos do § 3º do art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, com exceção das informações mencionadas no item II.7

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

do Suplemento H quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;

(v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral extraordinária; e

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

Artigo 8.3.1. A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas, sendo vedado à Administradora valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas. Para fins deste Regulamento, considera fato relevante, qualquer deliberação da Assembleia Geral ou da Administradora, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: **(i)** na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; **(ii)** na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e **(iii)** na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Artigo 8.3.2. Adicionalmente, consideram-se exemplos de ato ou fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses:

(i) alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou aos Cotistas;

(ii) contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço;

(iii) contratação de agência de classificação de risco, caso não estabelecida no regulamento;

(iv) mudança na classificação de risco atribuída à Classe;

(v) alteração de Prestador de Serviço Essencial;

(vi) fusão, incorporação, cisão ou transformação da Classe;

(vii) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas;

(viii) cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(ix) emissão de Cotas de classe fechada;

(x) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;

(xi) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Ativos Imobiliários destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

(xii) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;

(xiii) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da classe;

(xiv) a venda ou locação dos Ativos Imobiliários destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade.

Artigo 8.4. A publicação de informações referidas nesta Seção II deve ser realizada na forma do Artigo 8.2 acima, observado o disposto no Artigo 8.3.1 acima.

CAPÍTULO IX
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 9.1. O exercício social do Fundo terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao respectivo período findo.

Artigo 9.2. As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas, anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

Artigo 9.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da Carteira.

Artigo 9.3. O Fundo tem escrituração contábil destacada da Administradora.

CAPÍTULO X
SOLUÇÃO DE CONFLITOS

Artigo 10.1. As Disputas serão submetidas à jurisdição do foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como único competente para processar e julgar qualquer questão, dúvida ou litígio decorrentes do presente.

CAPÍTULO XI
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 11.1. Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre a Administradora, a Gestora e os Cotistas, observadas as disposições do Anexo quanto à transferência de Cotas.

Artigo 11.2. Sucessão do Cotista. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante a Administradora e a Gestora, conforme aplicável, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Artigo 11.3. Forma de Comunicação. Para fins do disposto neste Regulamento e conforme Artigo 12, §3º da Resolução CVM 175, qualquer notificação, solicitação ou outra comunicação

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

entre a Administradora, a Gestora e os Cotistas deverá ser feita por escrito, sendo que tais comunicações poderão ser entregues via e-mail, para o endereço do Cotista registrado junto à Administradora quando tal notificação for entregue.

Artigo 11.3.1. Caso o Cotista não tenha comunicado à Administradora a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a Administradora fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM 175 ou neste Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

Artigo 11.4. Atendimento aos Cotistas. Para esclarecimento de dúvidas, recebimento de solicitações, sugestões e reclamações e obtenção de informações do Fundo, o Cotista deve entrar em contato com a Administradora, que pode ser contatado por meio do seguinte canal: ger2.fundos@oliveiratrust.com.br.

Artigo 11.5. Normas Contábeis. A avaliação do valor da Carteira será feita utilizando-se as normas previstas na Resolução CVM 175, Instrução CVM 516 e demais normas aplicáveis.

Artigo 11.6. Sigilo. Os Cotistas deverão manter em sigilo: **(a)** as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para a Administradora ou Gestor; **(b)** as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles ou por eles disponibilizadas; e **(c)** os documentos relativos às operações Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito da Gestora, ou se comprovadamente obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, a Gestora deverá ser informado por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

Artigo 11.7. Lei Aplicável. Este Regulamento deverá ser regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

* * *

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

REGULAMENTO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DCT - RESPONSABILIDADE LIMITADA

DATADO DE 22 de MAIO de 2026

ANEXO – CLASSE ÚNICA

Este anexo é parte integrante do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário DCT – Responsabilidade Limitada e tem por objetivo disciplinar o funcionamento das Cotas de emissão do Fundo de modo complementar ao disposto no Regulamento. Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Anexo têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

1. Definições Adicionais. Sem prejuízo de termos definidos no Regulamento, os termos abaixo têm o significado a eles atribuídos neste item:

"Amortização"	Significa o procedimento de distribuição aos Cotistas, conforme disposto no item 5.22 e seguintes.
"Amortização(ões) Antecipada(s) Facultativa(s)"	Significa as amortizações integrais e/ou parciais das Cotas A e/ou amortizações integrais e/ou parciais das Cotas B, determinadas a exclusivo critério da Gestora, nas hipóteses previstas neste Anexo, ocorridas antes da Data de Amortização Integral das Cotas A e B, sendo certo que, em qualquer caso, deverá ser observada a Remuneração.
"Classe" ou **"Classe"**	A única Classe de emissão do Fundo, para a qual será constituído patrimônio segregado pela Administradora, nos termos da Resolução CVM 175.
"Código Civil"	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Cotista(s) Inadimplente(s)"	O Cotista Classe que atrasar ou deixar de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos no Fundo para integralização de Cotas por ele subscritas, dentro de 15 (quinze) dias do recebimento da respectiva Chamada de Capital ou de outro período específico previsto no respectivo Boletim de Subscrição.
"Data de Amortização Integral das Cotas A e B"	Significa 25 de agosto de 2029.
"Data de Início do Fundo"	Significa a data da primeira integralização de Cotas da Primeira Emissão.
"Encargos da Classe"	Significa os encargos da Classe descritos no item 6.6. deste Anexo.
"Prazo de Duração da	05 (cinco) anos, observado o disposto no Regulamento e o

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

Classe"	Prazo de Duração Residual da Classe.
"Prazo das Subclasses"	Os prazos das Cotas A e Cotas B, conforme descritos nos respectivos Apêndices.
"Preço de Emissão"	O valor de emissão das Cotas, conforme definido em instrumento de emissão.
"Remuneração"	Significa, conjuntamente, a Remuneração da Cota A e a Remuneração da Cota B
"Remuneração da Cota A"	Significa a rentabilidade que deverá ser repassada às Cotas A, conforme definido no Apêndice A.
"Remuneração da Cota B"	Significa a rentabilidade que deverá ser repassada às Cotas B, conforme definido no Apêndice B.

2. Características Gerais

2.1. Denominação. Classe Única do Fundo de Investimento Imobiliário DCT – Responsabilidade Limitada.

2.2. Categoria. Fundo de investimento imobiliário, conforme Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

2.3. Objetivo. O objetivo da Classe é prover rendimentos aos Cotistas por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, com gestão ativa da Carteira pela Gestora, a partir do investimento em Ativos Imobiliários, observado o disposto nos itens seguintes.

2.3.1. A parcela dos recursos do Patrimônio Líquido que não for investido na aquisição de Ativos Imobiliários será alocada em Ativos Financeiros, em observância à política de investimento indicada no item 3 abaixo, de modo que a Classe poderá, também, obter rendimentos decorrentes dos seus investimentos em Ativos Financeiros.

2.3.2. O investimento na Classe não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte da Administradora ou da Gestora.

2.3.3. A Classe poderá buscar a rentabilização das Cotas pelo ganho de capital advindo da valorização dos Ativos Imobiliários da Carteira, a partir da realização de desinvestimentos de tais Ativos Imobiliários, bem como pela renda advinda da locação dos Ativos Imobiliários, a exclusivo critério da Gestora, orientada pelo Consultor Imobiliário, observados os termos deste Regulamento e no Contrato de Consultoria.

2.4. Prazo de Duração da Classe. O Prazo de Duração da Classe corresponde ao Prazo de Duração do Fundo conforme definido no item Artigo 1.1.1 do Regulamento

2.5. Período de Investimento. A Classe realizará um investimento inicial nos Ativos

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

Imobiliários por meio da aquisição dos Créditos Imobiliários e, após a data de tal aquisição, poderá realizar investimentos nos Ativos Imobiliários que o Gestor entenda (a seu exclusivo critério) como necessários para a manutenção, preservação e/ou maximização de valor dos Ativos Imobiliários durante o período de 3 (três) meses, após o qual somente poderão ser realizadas aplicações em Ativos Financeiros para a constituição de reserva para pagamento de despesas, nos termos do item 5.22 abaixo.

2.6. Regime de Responsabilidade. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos e a responsabilidade de cada Cotista Classe estará limitada ao valor de subscrição das respectivas Cotas.

2.7. Público-Alvo. A Classe tem como público-alvo Investidores Qualificados.

2.7.1. As Cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por Partes Relacionadas e pela Gestora, desde que se enquadrem no público-alvo da Classe descrito no item 2.7 acima, não havendo um percentual máximo de alocação para um ou mais Cotistas.

3. Política de Investimento

3.1. Serão alvo de investimento pela Classe os Ativos Imobiliários (incluindo, inicialmente, por meio da aquisição dos Créditos Imobiliários) e, residualmente, os Ativos Financeiros.

3.2. O objetivo da Classe é prover ganhos de capital e obtenção de rendimentos aos Cotistas por meio da alocação de seus recursos em Ativos Imobiliários, que poderão originar retornos por meio de ganho de capital, na alienação dos Ativos Imobiliários, ou locação para renda, em estratégia combinada de maximização dos resultados da Classe, conforme determinado pela Gestora, mediante orientação do Consultor Imobiliário.

3.3. A parcela dos recursos do Patrimônio Líquido que não for investida na aquisição de Ativos Imobiliários será alocada em Ativos Financeiros para atender as necessidades de liquidez do Fundo, em observância à política de investimento, de modo que a Classe poderá, também, obter rendimentos decorrentes dos seus investimentos em Ativos Financeiros. Em linha com o disposto acima, o Gestor poderá, a seu exclusivo critério, constituir reservas para pagamento de Encargos da Classe e/ou para amortização das Cotas A e Cotas B, considerando valores a receber pela Classe e o fluxo financeiro estimado razoavelmente pelo Gestor.

Regras para Investimento e Reinvestimento pelas Cotas

3.4. Os recursos a serem utilizados para a realização de investimentos em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros serão aportados pelos Cotistas, mediante a integralização de Cotas, nos termos das Chamadas de Capital a serem emitidas durante o Período de Investimento, conforme realizadas pela Administradora por orientação da Gestora, na medida e especificamente conforme disposto no Regulamento, neste Anexo, no respectivo Compromisso de Investimento, no respectivo Boletim de Subscrição e/ou de outra forma aprovado pela Assembleia Geral ou Assembleia Especial, conforme aplicável.

3.5. Após o Período de Investimento, todos e quaisquer valores recebidos pela Classe em razão de seus investimentos e desinvestimentos serão distribuídos nos termos do item 5.22

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

deste Anexo, sem possibilidade de reinvestimento em Ativos Imobiliários.

3.5.1. Sem prejuízo do disposto acima e do previsto no item 5.1.1, a Administradora poderá emitir Chamadas de Capital a qualquer momento durante o Prazo de Duração da Classe a fim de realizar o pagamento de despesas e encargos atribuíveis à Classe, até o limite do capital subscrito por cada Cotista, na proporção de (i) 50% (cinquenta por cento) do valor da referida Chamada de Capital aos Cotistas titulares de Cotas A e B, na proporção detida por cada um do total de Cotas A e B, e (ii) 50% (cinquenta por cento) do valor da referida Chamada de Capital aos Cotistas titulares de Cotas C.

Disposições Gerais

3.6. A Classe não poderá operar no mercado de derivativos, exceto quando essa operação for contratada para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

3.7. Os investimentos e desinvestimentos da Classe deverão ser realizados dentro do Prazo de Duração da Classe. As decisões de investimento e desinvestimento serão tomadas exclusivamente pela Gestora, em observância à política de investimento da Classe, às sugestões do Consultor Imobiliário e ao disposto neste item 3.

3.8. A Administradora, desde que orientada pela Gestora, poderá, sem prévia anuência dos Cotistas utilizar os Ativos para a outorga de fiança, aval, aceite, coobrigação ou qualquer outra forma de retenção de risco em nome da Classe, nos termos do Artigo 86, §1º da parte geral da Resolução CVM 175.

4. Fatores de Risco

4.1. Os potenciais investidores devem, antes de tomar uma decisão de investimento em Cotas do Fundo, analisar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento e, em particular, avaliar fatores de risco de investimento no Fundo, incluindo, mas não se limitando, aos descritos abaixo.

4.2. Não obstante os cuidados a serem empregados pela Gestora na implantação da política de investimento aqui descrita, os investimentos da Classe, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, bem como riscos relacionados aos emitentes dos Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros integrantes da Carteira, conforme aplicável, não podendo a Administradora e a Gestora serem responsabilizadas por qualquer eventual depreciação dos Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros da Carteira ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas.

4.3. A Classe investirá nos Ativos Imobiliários, bem como poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão de um único emissor, desde que observada a política de investimento da Classe. O disposto neste item implicará em risco de concentração dos investimentos da Classe e em risco de pouca liquidez para a Classe, o que poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas, tendo em vista, principalmente, que os resultados da Classe poderão

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

depender integralmente dos resultados decorrentes do sucesso de um ou poucos Ativos Imobiliários e de sua(s) eventual(is) venda(s).

4.4. Riscos de Mercado. a aplicação em Cotas do Fundo está sujeita a diversos riscos de mercado, dentre os quais destacam-se:

4.5. Risco Macroeconômico. o mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, variações das taxas de juros, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar em perdas, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos; (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia; (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China; (iv) o ataque do grupo sunita palestino "Hamas" contra cidades israelenses a partir da Faixa de Gaza; e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação de preços dos combustíveis fósseis, encarecendo a produção e custos logísticos, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, a Administradora e a Gestora, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

alongamento do período de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

4.6. Riscos Relacionados à Liquidez. A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário. No caso do Fundo, as suas Cotas, ainda que venham a ser listadas em bolsa, poderão estar sujeitas a restrições a negociação (*lock-up*), o que impacta ainda mais o risco de liquidez do Fundo. Desse modo, o investidor que subscrever as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento por todo o Prazo de Duração do Fundo.

4.7. Riscos Relacionados aos Ativos Imobiliários. O investimento do Fundo nos Ativos Imobiliários, expõe o Fundo a diversos riscos, entre os quais:

a. Risco imobiliário: Os Ativos Imobiliários poderão, eventualmente, passar por um processo de desvalorização, ocasionado por, mas não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local dos empreendimentos, seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos dos empreendimentos limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente as regiões onde os empreendimentos se encontrem, como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso aos empreendimentos, e (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, (vi) a expropriação (desapropriação) dos empreendimentos, no todo ou em parte, em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica.

b. Risco de vacância. Caso o Fundo não seja capaz de realizar o desinvestimento dos ativos da Carteira e/ou caso a Gestora decida buscar potenciais locatários para os Ativos Imobiliários, o Fundo poderá não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários do(s) Ativos Imobiliários integrantes do seu patrimônio, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda dos Ativos Imobiliários. Adicionalmente, em caso de vacância, os custos a serem despendidos com o pagamento de tributos e outras despesas relacionadas aos Ativos Imobiliários (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

c. Desvalorização dos imóveis. Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

estarão localizados os imóveis objeto de investimento pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo.

d. Exposição associada à locação e venda de imóveis. A atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações dos imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos ativos imobiliários do Fundo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis ou o preço de venda uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação dos ativos imobiliários que integram o seu patrimônio. Além disso, os bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis logísticos, e suas margens de lucros podem ser afetadas **(i)** em função de tributos e tarifas públicas e **(ii)** da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica. Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

e. Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os imóveis. Condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de locação ou venda de bens imóveis, assim como restringir a possibilidade de aumento desses valores. Se os Ativos Imobiliários não gerarem a receita esperada pela Gestora, a rentabilidade das Cotas poderá ser prejudicada. Adicionalmente, o valor de mercado dos Ativos Imobiliários está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa nos seus valores. Uma queda significativa no valor de mercado dos ativos imobiliários objeto da carteira do Fundo poderá impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como a remuneração das Cotas.

f. Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação. O Fundo poderá ter na sua carteira de investimentos imóveis que sejam alugados cujos rendimentos decorrentes dos referidos aluguéis ou arrendamentos seja a fonte de remuneração dos Cotistas. Referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos aos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo Fundo e, consequentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

g. Risco da aplicação da Lei Federal nº 8.245/1991. Os contratos de locação de imóveis urbanos de caráter não residencial são regidos pela Lei de Locação, que, em algumas situações, garante determinados direitos ao locatário, como, por exemplo, a ação renovatória. Para a proposição da ação renovatória é necessário que **(i)** o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos), **(ii)** o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

mínimo e ininterrupto de três anos, **(iii)** o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e **(iv)** a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor. Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: **(i)** caso o proprietário decida não renovar a locação, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e **(ii)** na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato. Dessa forma, o Fundo está sujeito a interpretação e decisão do Poder Judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel dos locatários dos imóveis. Outros riscos inerentes à locação incluem, entre outros, direito de preferência, cláusula de vigência, ação revisional de aluguel e inadimplemento contratual.

h. Risco Ambiental. A não observância das leis e regulamentos ambientais pelo Fundo pode resultar na obrigação de reparação de danos ambientais e na aplicação de sanções de natureza penal e administrativa, bem como de responsabilidade por prejuízos causados às comunidades localizadas no entorno dessas áreas, o que resultará em aumento de despesas, investimentos inesperados e risco à reputação do Fundo. Considerando que a legislação ambiental e sua aplicação pelas autoridades brasileiras podem se tornar mais severas, o Fundo pode incorrer em despesas adicionais relevantes de compliance ambiental. Ademais, as demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação de licenças poderão afetar os resultados operacionais de forma negativa. Ademais, as atividades imobiliárias podem causar significativos impactos e danos ao meio ambiente. A legislação federal impõe responsabilidade objetiva àquele que direta ou indiretamente causar degradação ambiental e, portanto, o dever de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados independe de dolo ou culpa, podendo haver responsabilização na esfera criminal, envolvendo penas pecuniárias e restritivas de direitos, e na esfera administrativa, envolvendo a imposição de multas de até R$ 50 milhões, suspensão de atividades, entre outras penalidades. O pagamento de indenizações ambientais substanciais ou despesas relevantes incorridas para custear a recuperação do meio ambiente poderá impedir ou levar o Fundo a retardar ou redirecionar planos de investimento em outras áreas, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre o fluxo de caixa, a imagem do Fundo e dos Cotistas.

i. Mudanças climáticas. A intensificação das mudanças do clima poderá afetar os Ativos Imobiliários. A exposição aos riscos físicos representados por ameaças climáticas como ventos fortes, deslizamentos, tempestades, incêndios, inundações, seca meteorológica e ondas de calor, bem como riscos de transição relacionados com as mudanças das exigências regulatórias, tecnológicas, de mercado, ou ainda expor reputacionalmente os negócios, poderão afetar os Ativos Imobiliários, a composição de seu portfólio e seus resultados adversamente e, como consequência, causar impactos negativos ao Fundo e aos Cotistas.

4.8. Riscos específicos. O Fundo está sujeito a uma série de riscos específicos às suas atividades, dentre os quais:

a. Concentração da carteira. O risco de perdas para os investidores do Fundo é diretamente relacionado ao grau de concentração das suas aplicações. O Fundo poderá deter

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

apenas um Ativo Imobiliário, sendo que a performance deste Ativo Imobiliário estará relacionada diretamente o resultado dos investimentos do Fundo.

b. Inexistência de rendimento pré-determinado. O Fundo não tem histórico das operações nem registro dos rendimentos determinados. É incerto se o Fundo gerará algum rendimento dos seus investimentos.

c. Risco decorrente da precificação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros. A precificação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros da Carteira será feita conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários, derivativos e outros instrumentos operacionais definidos nos termos das Leis Aplicáveis e deste Regulamento. Esses critérios de avaliação, tais como a marcação a mercado, poderão causar variações nos valores dos títulos e valores mobiliários que compõem a Carteira e poderá resultar em redução dos valores das Cotas.

d. Risco de crédito dos investimentos em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros. As obrigações diretas do Tesouro Nacional do Brasil ou do Banco Central do Brasil que podem integrar a Carteira estão sujeitas ao cumprimento das obrigações pelo respectivo emitente. Eventos que podem afetar as condições financeiras dos emitentes, bem como as mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, políticas que podem prejudicar a capacidade de tais emissores de pagar, o que pode trazer impactos significativos no preço e na liquidez dos ativos de tais emitentes. Mudanças na percepção da qualidade do crédito dos emitentes, mesmo que não substanciais, poderia também impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários, afetando sua liquidez.

e. Risco de restrição na negociação. Alguns dos Ativos Imobiliários que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela Bolsa de Mercadorias e Futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

f. Riscos de alteração das Leis Aplicáveis. A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, legislação de câmbio e legislação que regula os investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações. Ademais, interferência de autoridades governamentais brasileiras e de órgãos reguladores no mercado poderá ocorrer, bem como moratória e mudanças nas políticas monetárias e de câmbio. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas do Fundo.

g. Propriedade da Cota em contraposição à Propriedade dos Títulos e Valores Mobiliários. Não obstante o Fundo deter uma carteira composta por Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, as Cotas não dão quaisquer direitos aos seus titulares com relação aos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros do Fundo. Os direitos dos Cotistas são exercidos em todos os ativos da carteira na proporção do número de Cotas detidas.

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

h. Amortização/resgate de Cotas do Fundo com relação à liquidação da Carteira. O Fundo está exposto a certos riscos inerentes à propriedade dos títulos e valores mobiliários e a outros ativos da sua Carteira, bem como ao mercado no qual serão negociados, incluindo a possibilidade de que, devido a tais condições a Administradora não consiga se desfazer dos ativos no tempo requerido pelos Cotistas para resgate das Cotas em caso de liquidação do Fundo ou para distribuição de rendimentos aos Cotistas.

i. Ausência de garantia para eliminação dos riscos e possibilidade de aporte adicional de recursos. O investimento no Fundo sujeita o investidor a riscos aos quais o Fundo e sua Carteira estão sujeitos, e que poderão causar perdas no capital investido pelos Cotistas. Não há garantia de eliminação da possível perda ao Fundo e aos Cotistas, não obstante a responsabilidade dos Cotistas ser limitada ao capital por eles subscrito. **O desempenho do Fundo não conta com a garantia da Administradora, nem de qualquer terceira parte, ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC, para redução ou eliminação do risco ao qual está sujeito. Na situação em que o Fundo/Classe se encontre com patrimônio líquido negativo, o Fundo e/ou a Classe poderão estar sujeitos ao regime de insolvência previsto no Código Civil.**

j. Subordinação. Nos termos do presente Anexo, as Cotas B se subordinam às Cotas A e as Cotas C se subordinam às Cotas A e às Cotas B, para efeitos de amortização, resgate e distribuição de rendimentos. Assim, o pagamento da amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da Carteira das Cotas B e das Cotas C está condicionado ao pagamento da amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da Carteira conforme ordem de preferência descrita neste Anexo e nos Apêndices. Tendo em vista os riscos aos quais a Classe está exposta e as disposições contidas nos Apêndices, é possível que a Classe não disponha de recursos suficientes para realizar o pagamento da amortização, resgate e distribuição dos rendimentos às Cotas,

k. Liquidez reduzida dos Investimentos. A aplicação do Fundo nos investimentos tem peculiaridades inerentes à maioria dos fundos de investimento brasileiros, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Se o Fundo necessitar alienar os títulos e valores mobiliários, pode não encontrar compradores ou o preço obtido na venda poderá ser baixo, provocando perda do patrimônio do Fundo e, consequentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos Cotistas.

l. Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento: O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pelo Fundo, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo, na forma deste Regulamento. Por ser um investimento de longo prazo não há como garantir que as perspectivas de investimento assumidas pela Gestora quando da aquisição de qualquer Ativo Imobiliário pelo Fundo sejam observadas. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início dos investimentos nos Ativos Imobiliários, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados nos Ativos Financeiros, os quais poderão não gerar

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

rendimentos a taxas de rentabilidade semelhantes àquelas esperadas dos Ativos Imobiliários, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo.

m. Risco de inadimplemento dos compromissos de investimentos e de chamadas adicionais de capital. Em caso de Cotista Inadimplente que não honre com a Chamada de Capital realizada pela Administradora poderá haver necessidade de novos aportes de capital, independentemente de deliberação em assembleia geral ou na hipótese de Patrimônio Líquido negativo do Fundo. Nestas hipóteses, existe o risco de o Fundo não conseguir realizar o investimento pretendido ou não ter o retorno do investimento realizado. Adicionalmente, o Cotista Inadimplente poderá a vir a ser obrigado a ressarcir o Fundo pelas perdas causadas pela inadimplência, inclusive, mas não se limitando, a pagar juros de mora e multa não compensatória sobre o valor total de recursos inadimplidos, nos termos deste Regulamento. Portanto, em caso de inadimplência do Cotista em relação à sua obrigação de integralizar as cotas, o Cotista Inadimplente poderá ter que desembolsar recursos superiores aos valores inicialmente comprometidos na subscrição das cotas do Fundo a título de ressarcimento ao Fundo por perdas assim como juros de mora e multa. Sem prejuízo, a inadimplência de determinados Cotistas, ainda que haja remédios previstos no Regulamento, poderá afetar a capacidade de o Fundo investir em determinadas oportunidades que se enquadrem à política de investimento por ausência de recursos suficientes para cumprir com as obrigações assumidas. Os demais Cotistas poderão ser convidados a aportar recursos adicionais para cobrir a inadimplência. Em qualquer desses casos, o risco de inadimplência dos Cotistas por conta da mecânica de chamadas de capital poderá afetar a rentabilidade das Cotas.

5. Cotas: Emissão, Integralização, Amortização, Resgate, Negociação e Recompra

Novas Emissões

5.1. As Novas Cotas poderão ser emitidas **(i)** mediante aprovação da Assembleia Geral ou Assembleia Especial, observado o quórum de aprovação estabelecido no Regulamento e o disposto nas Leis Aplicáveis, conforme aplicável, ou **(ii)** mediante deliberação pela Gestora, na proporção de 50% (cinquenta por cento) novas Cotas A e Cotas B (em conjunto) e 50% (cinquenta por cento) novas Cotas C, para pagamento de Encargos da Classe, sendo certo que, em qualquer dos casos acima, eventuais Novas Cotas a serem emitidas ou novas Subclasses a serem criadas (a) deverão sempre observar (a.1) a prioridade estabelecida neste Regulamento para os pagamentos de remuneração, amortização e resgate das Cotas A e Cotas B, e (a.2) os demais direitos políticos e econômicos dos Cotistas já admitidos na Classe, exceto se de outra forma deliberado em sede de Assembleia Especial de Cotistas, (b) não deverão afetar economicamente suas respectivas posições por meio de diluição indevida, tratamento não equitativo ou transferência indevida de recursos entre Cotistas, e (c) até a de Amortização integral das Cotas A e/ou a Amortização integral das Cotas B, a emissão de Cotas C por deliberação da Gestora só poderá ser realizada para viabilizar pagamento de Encargos da Classe nos termos da Cláusula 5.1.1. abaixo.

5.1.1. Poderão ser emitidas Novas Cotas, nos termos do item acima, com a finalidade de exclusiva de suprir eventual falta de liquidez da Classe para pagamento de Encargos da Classe, conforme determinado a critério da Gestora. Neste sentido, e sem prejuízo da competência da Assembleia Geral de aprovar emissões de Novas Cotas, até a amortização integral das Cotas A

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

e amortização integral das Cotas B, a Gestora poderá instruir a Administradora a emitir novas Cotas A, B e C, na proporção descrita no item 5.1 acima, a serem subscritas e integralizadas pelos Cotistas titulares de Cotas A, B e C já emitidas, respectivamente, na proporção detida por cada um, com o objetivo de suprir eventual insuficiência de liquidez da Classe para arcar com Encargos da Classe, até o limite dos Encargos da Classe a serem adimplidos.

5.1.2. Para fins da emissão descrita no inciso (ii) do item 5.1 acima, o Preço de Integralização das Cotas corresponderá ao valor patrimonial das Cotas na data da emissão.

5.1.3. As Cotas das diferentes Subclasses se diferenciarão quanto aos direitos econômicos e políticos a elas atribuídos, nos termos dos respectivos Apêndices, observadas as características e ordem de pagamento de proventos e amortizações a cada Subclasse de Cotas da Classe Única.

Valor das Cotas

5.2. Cada Cota A terá seu valor unitário calculado na abertura de cada Dia Útil, sendo que tal valor será equivalente ao menor dos seguintes valores: (a) o resultado da divisão do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas A em circulação; ou (b) o valor unitário conforme metodologia de cálculo detalhada no respectivo Suplemento de Cota A.

5.3. Cada Cota B terá seu valor unitário calculado na abertura de cada Dia Útil, sendo que tal valor será equivalente ao menor dos seguintes valores: (a) o resultado da divisão do eventual saldo remanescente do Patrimônio Líquido, após a subtração dos valores de todas as Cotas A em circulação, pelo número de Cotas B em circulação; ou (b) o valor unitário conforme metodologia de cálculo detalhada no respectivo Suplemento de Cota B.

5.4. Cada Cota C terá seu valor calculado no fechamento de cada Dia Útil, sendo tal valor equivalente ao resultado da divisão do eventual saldo remanescente do Patrimônio Líquido, após a subtração dos valores de todas as Cotas A e Cotas B, pelo número total de Cotas C em circulação.

5.5. O procedimento de valorização das Cotas aqui estabelecido não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente uma preferência na valorização da Carteira, bem como critérios de valorização entre as Cotas das diferentes classes existentes. Portanto, os Cotistas somente receberão rendimentos se os resultados e o valor total da Carteira assim permitirem.

5.6. As Cotas poderão ser adquiridas pela Classe e mantidas em tesouraria, desde que mediante aprovação da Administradora, nos termos do Regulamento e da Resolução CVM 175.

Direito de Preferência

5.7. Os Cotistas poderão ter direito de preferência na emissão de Novas Cotas, observado o disposto no ato que aprovar a emissão das Novas Cotas.

Subscrição e Integralização das Cotas

5.8. As Novas Cotas emitidas deverão ser subscritas até a data de encerramento do

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

procedimento de distribuição pública nos termos da Resolução CVM 160 ou mediante colocação privada, conforme determinado no ato que aprovar referida emissão. No ato de subscrição das Cotas, o subscritor:

(i) assinará o respectivo Compromisso de Investimento e/ou Boletim de Subscrição;

(ii) se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as suas Cotas subscritas, nos termos do respectivo Compromisso de Investimento e/ou Boletim de Subscrição;

(iii) receberá exemplar atualizado do Regulamento e deste Anexo; e

(iv) deverá assinar termos de adesão ao Regulamento, no âmbito dos quais declarará, que está ciente, dentre outras coisas, **(a)** das disposições contidas no Regulamento, neste Anexo, no Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimento (se aplicável), **(b)** dos riscos inerentes ao investimento na Classe e da Classe descritos no Regulamento e neste Anexo, conforme aplicável, e **(c)** que concorda e adere, sem qualquer restrição ou ressalva, ao Regulamento, e **(d)** de que as Cotas estão sujeitas às restrições de negociação previstas nas Leis Aplicáveis, no Regulamento e no Anexo.

5.9. A distribuição das Cotas poderá ser encerrada pela Administradora, conforme orientação da Gestora, a qualquer momento, observados os termos e condições da distribuição estabelecidos no respectivo instrumento de emissão.

5.10. As Cotas serão integralizadas pelo Preço de Integralização, à vista e/ou conforme Chamadas de Capital realizadas pela Administradora aos Cotistas, de acordo com orientação da Gestora, no prazo a ser estabelecido no respectivo instrumento de emissão, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição e/ou, conforme aplicável, dos Compromissos de Investimento, em moeda corrente nacional.

5.11. Observado o disposto no Regulamento e neste Anexo, em especial ao disposto nos itens 3.4 e 3.5 deste Anexo, a Administradora, conforme orientação expressa da Gestora, realizará Chamadas de Capital, ou seja, notificará os Cotistas de tal necessidade, solicitando o aporte de recursos na Classe, proporcionalmente à participação de cada Cotista no patrimônio da Classe, mediante a integralização parcial ou total das Cotas que tenham sido subscritas por cada um dos Cotistas nos termos dos Boletins de Subscrição e/ou, conforme aplicáveis, dos Compromissos de Investimento para **(i)** durante investimento nos Ativos Imobiliários durante o Período de Investimento previsto no item 2.5; ou **(ii)** para o pagamento das despesas e Encargos da Classe. Ao receberem a Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas, conforme solicitado pela Administradora, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data de recebimento da Chamada de Capital, nos termos dos respectivos Boletins de Subscrição, conforme aplicáveis, dos Compromissos de Investimento, sujeito às penalidades aplicáveis ao Cotista Inadimplente conforme item 5.16 abaixo e seguintes. abaixo.

5.11.1. Para o adimplemento das despesas de constituição do Fundo e da Classe, a Gestora orientará a Administradora a realizar a primeira Chamada de Capital na proporção de 50% (cinquenta por cento) aos Cotistas titulares de Cotas A e Cotas B (em conjunto) e 50%

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

(cinquenta por cento) aos Cotistas titulares de Cotas C. Após o pagamento integral de todas as despesas, as Chamadas de Capital para aplicação em Ativos será realizada de forma proporcional entre as Subclasses.

5.12. O procedimento disposto no item 5.11 acima será repetido para cada Chamada de Capital do Fundo até que 100% (cem por cento) das Cotas subscritas pelos Cotistas tenham sido integralizadas pelos Cotistas.

5.12.1. Sem prejuízo do disposto no item Artigo 5.9 acima, a Gestora poderá realizar Chamadas de Capital para realizar a Amortização Antecipada Facultativa integral ou parcial das Cotas A e das Cotas B, nos termos deste Regulamento.

5.13. As Cotas deverão ser integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, **(a)** por meio do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3 ou **(b)** por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade da Classe, mediante ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

5.14. Os Cotistas, ao subscreverem Cotas e assinarem os Compromissos de Investimento e/ou Boletins de Subscrição, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto nos itens acima e nos respectivos Compromissos de Investimento e/ou Boletins de Subscrição, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar à Classe na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos dos itens acima e dos respectivos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição, estando também sujeitos ao disposto no item 5.16. e seguintes abaixo.

5.15. O Preço de Integralização das Cotas na data de primeira integralização, será correspondente ao seu Preço de Emissão. Para colocações de Novas Cotas não destinadas ao pagamento de Encargos da Classe, nos termos dos itens 5.1.1 e 5.1.2 acima, o Preço de Emissão deverá ser aprovado na respectiva Assembleia Geral ou Assembleia Especial que aprovar a emissão de Novas Cotas.

Cotista Inadimplente

5.16. Caso algum Cotista atrase ou deixe de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos na Classe, mediante integralização de Cotas por ele subscritas, conforme estabelecido no Regulamento, neste Anexo, no respectivo Compromisso de Investimento e/ou Boletim de Subscrição, tal Cotista será considerado um Cotista Inadimplente. Um Cotista Inadimplente deverá (i) pagar juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa não compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor total de recursos inadimplidos, sem prejuízo do ressarcimento das perdas e danos que venha a causar à Classe, ao Fundo, aos demais Cotistas, à Gestora, à Administradora; e (ii) terá seus direitos políticos e patrimoniais suspensos (inclusive voto em Assembleias Gerais, recebimento de quaisquer rendimentos advindos dos Ativos, pagamento de amortização de Cotas em igualdade de condições com os demais Cotistas, direito de eleger membros para qualquer conselho ou comitê do Fundo e tais membros também terão seu direito de voto suspenso). A suspensão dos direitos políticos e patrimoniais vigorará até que as obrigações do Cotista Inadimplente tenham sido cumpridas

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

ou até a data de liquidação da Classe, o que ocorrer primeiro, incluindo as obrigações de pagamento de multa não compensatória, juros e indenizações previstas neste item. Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos da Classe, a título de amortização de suas Cotas, recebimento de quaisquer rendimentos advindos dos Ativos, e exercer todos os outros direitos com relação a suas Cotas, conforme previsto neste Anexo.

5.17. Caso a Classe realize amortização de Cotas ou qualquer outra distribuição de rendimentos, recursos ou bens aos Cotistas em período em que um Cotista esteja qualificado como Cotista Inadimplente, todos os valores e/ou bens referentes à amortização ou distribuição devidos ao Cotista Inadimplente serão utilizados para o pagamento dos débitos do Cotista Inadimplente, incluindo as obrigações de pagamento de multa não compensatória, juros e indenizações previstas neste item. Eventuais saldos existentes, após a dedução de que trata este item, serão entregues ao Cotista Inadimplente a título de amortização ou resgate de suas Cotas ou distribuições a qualquer outro título permitidas nos termos do Regulamento, deste Anexo e das Leis Aplicáveis.

5.18. Não obstante o disposto no item 5.17. acima, a Gestora poderá **(i)** alienar ou transferir parte das Cotas não integralizadas pelo Cotista Inadimplente, ou **(ii)** cancelar a emissão da parcela das Cotas não integralizada pelo Cotista Inadimplente, em cada caso, não antes de decorridos 10 (dez) dias da data em que a Gestora tenha enviado notificação específica para o respectivo Cotista Inadimplente. Se o Cotista Inadimplente não sanar o evento que resultou em tal Cotista ser qualificado como Cotista Inadimplente dentro do prazo de 10 (dez) dias especificado neste item, ao final de tal prazo, deverá ser convocada uma reunião da Assembleia Geral para ratificar a decisão da Gestora e aprovar **(a)** os procedimentos para alienação ou transferência das Cotas não integralizadas pelo Cotista Inadimplente, incluindo o valor mínimo para tal venda, se aplicável, ou **(b)** o cancelamento das Cotas não integralizados pelo Cotista Inadimplente (e assim cancelando os valores não pagos, mas sem que isso represente renúncia ou diminuição das penalidades prevista no item 5.17 acima).

5.19. Os rendimentos decorrentes da venda das Cotas não integralizadas pelo Cotista Inadimplente serão entregues ao Cotista Inadimplente imediatamente após a dedução dos valores que são devidos por tal Cotista Inadimplente Classe

5.20. Cotistas Inadimplentes poderão estar sujeitos a penalidades, limitações e/ou obrigações adicionais conforme previstas em Compromisso de Investimento, Boletim de Subscrição, no Regulamento, neste Anexo e/ou nas Leis Aplicáveis.

5.21. A Administradora, conforme orientação da Gestora, poderá dispensar a aplicação de qualquer das penalidades descritas nos itens acima.

Amortização

5.22. Ressalvada a hipótese de um evento de Amortização Antecipada Facultativa, conforme descrito no item 5.23 abaixo, todos e quaisquer rendimentos recebidos em decorrência do investimento da Classe em Ativos, incluindo o produto resultante da venda ou locação dos Ativos Imobiliários, serão alocados (em regime de caixa) de acordo com a seguinte ordem de

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

prioridade, de modo que cada item abaixo listado apenas será contemplado após o direcionamento do montante total necessário para a satisfação dos itens anteriores:

(i) pagamento dos Encargos da Classe, nos termos do item 6.6 deste Anexo e da regulamentação aplicável;

(ii) constituição ou recomposição de eventuais reservas de Encargos da Classe e/ou reserva de amortização das Cotas A e B, nos termos do item 3.3 deste Anexo;

(iii) pagamento de amortização das Cotas A em circulação até que os Cotistas titulares de Cotas A tenham recebido o valor agregado do Preço de Emissão das Cotas A acrescido da Remuneração das Cotas A, conforme estipulado no respectivo Apêndice de Cotas;

(iv) pagamento de distribuições ou amortização das Cotas B em circulação até que os Cotistas titulares de Cotas B tenham o valor agregado do Preço de Emissão das Cotas B acrescido da Remuneração das Cotas B, conforme estipulado no respectivo Apêndice de Cotas; e

(v) pagamento de distribuições ou amortização das Cotas C (se houver) em circulação e de acordo com as regras quanto à prioridade na distribuição de rendimentos e amortizações de que tratam os respectivos Apêndices.

5.22.1. As Cotas A e B serão amortizadas em regime de caixa, conforme ordem de prioridade estabelecida no item 5.22 acima, sem cronograma pré-estabelecido. Sem prejuízo, caso as Cotas A e B não tenham sido integralmente amortizadas durante o Prazo das Subclasses, as Cotas A e B terão seu valor integralmente resgatado em moeda corrente nacional ou mediante a entrega dos Ativos Imobiliários no último Dia Útil do referido prazo, observado o descrito nos Apêndices.

5.22.2. As Cotas A e Cotas B, uma vez integralmente amortizadas, deverão ser canceladas pela Administradora.

5.23. Caso, **(i)** até o 6º (sexto) mês de funcionamento da Classe, ocorra a integralização de Novas Cotas (que não destinadas para pagamento de Encargos da Classe); e/ou **(ii)** ocorra um evento de liquidez dos Ativos Imobiliários a qualquer momento durante o Prazo das Subclasses, a Gestora destinará tais recursos à Amortização Antecipada Facultativa das Cotas A e B, hipótese em que tais recursos serão integralmente destinados à amortização das Cotas A e, após amortização integral destas, das Cotas B.

5.23.1. Adicionalmente ao disposto acima, caso ocorra a integralização de Novas Cotas (que não destinadas para pagamento de Encargos da Classe) a partir do 7º (sétimo) mês de funcionamento da Classe, tais recursos serão destinados à Amortização Antecipada Facultativa das Cotas A e das Cotas B, *pari passu*, proporcionalmente ao valor agregado do Preço de Emissão das Cotas A e das Cotas B acrescido da Remuneração das Cotas A e das Cotas B ("Amortização Pro Rata").

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

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

calculado nos termos deste Anexo.

5.25. Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em dia que seja feriado nacional, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento.

5.26. Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de Cotas os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas, ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último Dia Útil do mês em que ocorrer a apuração da respectiva parcela de amortização.

5.27. Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional ou mediante a entrega de Ativos. No caso de amortizações em moeda corrente nacional, os respectivos pagamentos serão efetuados por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

5.28. A Administradora, conforme orientação da Gestora, poderá realizar a Amortização Antecipada Facultativa das Cotas A e das Cotas B em caso da ocorrência de eventos de liquidez não associados ao recebimento de (a) rendimentos decorrentes os Ativos ou (b) proventos decorrentes da venda ou locação dos Ativos Imobiliários. Os referidos recursos não estarão sujeitos à ordem de alocação prevista no item 5.22 acima.

Política de Distribuição de Resultados

5.29. O produto excedente de disponibilidades, após a amortização integral das Cotas A e Cotas B, nos termos do Apêndice, devem ser devolvidos aos Cotistas detentores de Cotas C na forma de distribuição de resultados e/ou amortizações, exceto nos casos em que houver compromisso adicional de aporte assumido pelos Cotistas detentores de Cotas C ainda válidos. Os pagamentos de distribuição de resultados da Classe aos Cotistas detentores de Cotas C serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

5.30. As quantias que forem atribuídas à Classe a título de distribuição de ganhos e rendimentos relacionados aos Ativos serão incorporadas ao patrimônio da Classe e serão considerados para fins de pagamento da Taxa de Administração e demais despesas e encargos da Classe, bem como para a amortização das Cotas A e das Cotas B, até a sua amortização integral, nos termos do disposto no item 5.22 deste Anexo.

5.31. Não obstante o acima disposto, e, conforme aplicável, deduzidos eventuais valores apropriados pela Classe para fins de reinvestimentos em Ativos Imobiliários nos termos do Regulamento e deste Anexo, a Classe deverá distribuir aos Cotistas, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados semestralmente segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma das Leis Aplicáveis, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei 8.668/93. A Classe poderá levantar balanço ou balancete intermediário, para fins de

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

distribuição de lucros, observado o disposto nas Leis Aplicáveis.

5.32. Os lucros apurados na forma do item 5.31 acima deverão ser pagos até o 10º (décimo) Dia Útil após o anúncio da distribuição de rendimentos, observados os prazos da legislação aplicável.

5.33. Somente farão jus ao recebimento de lucros os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas até o último Dia Útil do período de apuração dos lucros, observado o disposto nos Apêndices quanto à prioridade na amortização de Cotas.

Resgate e Transferência das Cotas

5.34. Quando do término do Prazo de Duração da Classe ou da liquidação antecipada da Classe, todas as Cotas deverão ter seu valor resgatado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos, em moeda corrente nacional, suficientes para realizar o pagamento do resgate das Cotas, as Cotas serão resgatadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Assembleia Geral, observada as Leis Aplicáveis e a participação de cada Cotista na composição do Patrimônio Líquido ad Classe.

5.35. As Cotas somente serão resgatadas na data de pagamento da última parcela de amortização e nas hipóteses previstas no item 5.34 acima.

5.36. As Cotas integralizadas serão depositadas para negociação no mercado de balcão operacionalizado pela B3, porém não haverá negociação das Cotas. As Cotas somente poderão ser transferidas mediante autorização expressa e prévia da Gestora.

5.37. A transferência de qualquer Cota, integralizada ou não integralizada, somente poderá ser realizada mediante (i) assinatura de termo de cessão e transferência pelo cedente e pelo cessionário mediante; (ii) observância ao disposto nas Leis Aplicáveis, no Regulamento, neste Anexo, em Compromisso de Investimento, Boletim de Subscrição, e/ou em eventuais outros contratos celebrados entre a Classe e seus Cotistas, conforme aplicável; (iii) comprovação, ao intermediário das operações no mercado secundário, se aplicável, de que o adquirente das Cotas se qualifica para ser investidor da Classe, nos termos das Leis Aplicáveis, do Regulamento, deste Anexo, conforme aplicáveis; e (iv) verificação do cumprimento das condições e formalidades previstas nas Leis Aplicáveis, no Regulamento, neste Anexo, e/ou em eventuais contratos celebrados entre a Classe e seus Cotistas, conforme aplicáveis, para a respectiva oneração, cessão, transferência ou outra forma de alienação de Cotas e, conforme o caso, ingresso de novo Cotista, incluindo a celebração de termos de adesão ao Regulamento, sendo de responsabilidade da Administradora a verificação quanto ao atendimento dos requisitos e formalidades estabelecidos nas Leis aplicáveis, no Regulamento, neste Anexo, em Compromisso de Investimento, Boletim de Subscrição e/ou em eventuais outros contratos celebrados entre o Fundo e seus Cotistas, conforme aplicável pelo novo Cotista.

5.37.1. A transferência de Cotas somente será válida e eficaz mediante a concordância e adesão do cessionário de forma plena e irrestrita, por escrito, ao Regulamento e a este Anexo.

5.37.2. Caso haja cessão de Cotas a integralizar, exceto se para outros fundos de investimento

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

geridos pela Gestora, o cessionário deverá assinar, além do documento de adesão mencionado no item acima, novo Boletim de Subscrição e, conforme aplicável, novo Compromisso de Investimento, assumindo a responsabilidade pela integralização das Cotas remanescentes, se não for de interesse do cedente permanecer com este compromisso.

5.37.3. Sem prejuízo do disposto acima, as Cotas C somente poderão ser transferidas mediante prévia e expressa aprovação da Gestora.

Recompra das Cotas

5.38. Não haverá possibilidade de recompra das Cotas.

6. Remuneração dos Prestadores de Serviços e Encargos

Remuneração da Administradora

6.1. A taxa de administração corresponde à remuneração devida à Administradora ("Taxa de Administração").

6.1.1. A Taxa de Administração será devida a partir da realização da primeira integralização de Cotas até a liquidação do Fundo.

6.2. A remuneração da Administradora corresponderá a um percentual equivalente a 0,12% (doze décimos por cento) ao ano incidente sobre o montante do Patrimônio Líquido, observado o montante mínimo mensal de R$ 12.000,00 (doze mil reais), apurado no último Dia Útil de cada mês, e considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, pagável mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos), sendo as parcelas devidas no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços.

6.2.1. A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas pela Classe diretamente aos prestadores de serviço contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da referida taxa.

Remuneração da Gestora.

6.3. Não será devida qualquer remuneração à Gestora.

Remuneração do Consultor Imobiliário

6.4. Não será devida qualquer remuneração ao Consultor Imobiliário.

Outras Taxas

6.5. Não haverá cobrança de taxas de ingresso e/ou saída.

Encargos

6.6. Sem prejuízo dos encargos previstos no artigo 117 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 42 do Anexo III da Resolução CVM 175, constituem encargos da Classe as seguintes despesas que podem ser debitadas diretamente da Classe pela Administradora, sem

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

prejuízo dos encargos a serem rateados na forma prevista no Regulamento:

(a) Taxa de Administração;

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

(c) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;

(d) despesas com correspondências de interesse da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;

(e) honorários e despesas do Auditor Independente;

(f) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio da Classe e relacionadas à compra, venda ou avaliação de outros Ativos;

(g) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de qualquer condenação que possa ser imposta a Classe ou para quitar qualquer ação, procedimento ou processo que envolva a Classe;

(h) honorários e despesas relacionados com atividades de consultoria especializada destinadas a apoiar a Gestora e a Administradora nas suas análises, seleção e avaliação de Ativos Imobiliários e outros Ativos do Fundo, incluindo a contratação de empresa especializada para emitir laudo de avaliação dos imóveis a serem adquiridos pela Classe;

(i) gastos derivados de prêmios de seguro, gastos decorrentes da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Administradora no exercício de suas funções;

(j) despesas relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício de direito de voto decorrente de Ativos, incluindo viagens;

(k) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe e realização de Assembleia Geral, incluindo a preparação de quaisquer documentos necessários para embasar os votos fundamentados dos Cotistas;

(l) honorários e despesas relacionadas à contratação dos serviços previstos no artigo 27, incisos II, III e IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

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

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

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

(o) taxa máxima de distribuição;

(p) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

(q) despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria e empresa especializada;

(r) despesas com a contratação de prestadores de serviço para a Classe, tais como assessores contábeis e outros profissionais envolvidos nas transações realizadas pela Classe;

(s) despesas relativas à transferência de recursos da Classe entre bancos;

(t) valores pagos e/ou reembolsados à Gestora, nos termos do contrato a serem celebrados pela Classe;

(u) gastos decorrentes de avaliações obrigatórias;

(v) gastos necessários à reforma, manutenção, conservação e reparo dos imóveis integrantes da Carteira, incluindo, sem limitação, salários e outros valores devidos à equipe que trabalhar em tais projetos e incluindo taxas devidas pelos Ativos Imobiliários, tais como as relacionadas à manutenção do condomínio e/ou da vizinhança, incluindo taxas devidas a qualquer associação de moradores, entre outras;

(w) despesas com o registro de documentos em cartório;

(x) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e

(y) contribuição anual devida às bolsas de valores ou entidades do mercado de balcão organizado em que o Fundo venha a ter suas Cotas admitidas à negociação.

6.6.1. Quaisquer despesas não previstas como Encargos da Classe correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, incluindo aquelas previstas no §4º do Artigo 96 da Resolução CVM 175, sem prejuízo do disposto no §5º do mesmo Artigo.

6.6.2. A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços que eventualmente tenham sido subcontratados pela Administradora. Caso o somatório das parcelas a que se refere este artigo exceda o montante total da Taxa de Administração, a diferença entre o valor apurado das parcelas e a Taxa de Administração correrá por conta exclusiva da Administradora.

6.6.3. 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.

6.6.4. Os Encargos da Classe serão arcados na proporção de (a) 50% (cinquenta por cento) para as Cotas A e Cotas B, consideradas em conjunto; e (b) 50% (cinquenta por cento) para as Cotas C. Os Cotistas de cada Subclasse responderão ao percentual aplicável a cada Subclasse

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

na proporção da sua participação no Patrimônio Líquido.

7. Liquidação e Regime de Insolvência

7.1. Mediante a ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos, a Administradora deverá verificar se o Patrimônio Líquido está negativo:

(i) resilição do contrato de prestação de serviços de custódia qualificada celebrado entre o Fundo e o Custodiante ou renúncia do Custodiante, com a consequente não assunção de suas funções por uma nova instituição, nos termos ali definidos; ou

(ii) nas hipóteses de renúncia, destituição, descredenciamento e/ou liquidação extrajudicial da Administradora e a Assembleia Geral não nomear instituição habilitada para substituir a Administradora, nos termos estabelecidos neste Anexo.

7.2. Sem prejuízo do disposto abaixo, na hipótese de ocorrência de qualquer evento de liquidação mencionado acima, a Classe interromperá quaisquer novos investimentos e a Administradora convocará imediatamente a Assembleia Especial para deliberar sobre a eventual liquidação da Classe e, conforme o caso, acerca dos procedimentos e prazos referentes à liquidação da Classe.

7.3. Na Assembleia Especial mencionada no item 7.2, os Cotistas poderão deliberar por não liquidar a Classe, observado o procedimento e quórum de deliberação constante deste Anexo.

7.4. Na hipótese de (i) não instalação da Assembleia Especial por falta de quórum ou (ii) aprovação pelos Cotistas da liquidação da Classe, a Administradora deverá dar início imediato aos procedimentos referentes à liquidação da Classe em observância às Leis Aplicáveis.

7.5. Independentemente do disposto acima, o pagamento do produto da liquidação da Classe aos Cotistas, conforme o caso, deverá ser realizado no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data da realização da Assembleia Especial que deliberar a liquidação do Fundo e somente após deduzidas as despesas e encargos do Fundo, devendo ser observado os procedimentos estabelecidos pela respectiva Assembleia Geral.

7.6. Na ocorrência de qualquer dos eventos de liquidação mencionados acima, o Patrimônio Líquido deverá ser distribuído aos Cotistas, respeitando o percentual da participação de cada Cotista na composição do Patrimônio Líquido, no prazo de até 12 (doze) meses.

7.7. No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, caberá ao liquidante designado pelo BACEN convocar a Assembleia Especial de que trata o item 7.2, nos termos do deste Anexo.

7.8. Após a partilha do patrimônio da Classe, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo, no prazo de 15 (quinze) dias, em observância do procedimento previsto nas Leis Aplicáveis.

8. Disposições Gerais

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

8.1. Forma de Comunicação. Para fins do disposto neste Anexo e conforme Artigo 12, §3º da Resolução CVM 175, qualquer notificação, solicitação ou outra comunicação entre a Administradora, a Gestora e os Cotistas deverá ser feita por escrito, sendo que tais comunicações poderão ser entregues via e-mail, para o endereço do Cotista registrado junto à Administradora quando tal notificação seja entregue.

***

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DCT – RESPONSABILIDADE LIMITADA
DATADO DE 22 DE MAIO DE 2026

Apêndice - Descritivo da Subclasse A

Este Apêndice é parte integrante do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário DCT – Responsabilidade Limitada e tem por objetivo disciplinar as características específicas das Cotas da Subclasse A de emissão da Classe Única do Fundo de Investimento Imobiliário DCT – Responsabilidade Limitada. Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Apêndice têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento ou no Anexo.

1. Características Gerais

1.1. Denominação. "Subclasse A".

1.2. Público-Alvo. Investidores Qualificados.

1.3. Apêndice. Aplicam-se às Cotas da Subclasse A todas as previsões do Anexo da Classe Única, exceto se de outra forma definido neste Apêndice.

1.4. *Remuneração da Cota A*. 100% (cem por cento) da variação do IPCA/IBGE no período decorrido, acrescido de 11% (onze por cento) ao ano, calculado *pro rata temporis* a partir de cada integralização de Cotas A.

1.5. Prazo Cota A. 25 de agosto de 2029.

2. Amortização e Distribuição de Resultados

2.1. Sem prejuízo da Amortização Pro Rata prevista no item 5.23.1 do Anexo, possuem preferência sobre todas as demais Cotas, incluindo novas subclasses que venham a ser criadas nos termos do Anexo, no pagamento de distribuições de resultados, rendimentos, das amortizações ou do saldo de liquidação da Classe, ou quaisquer outras distribuições realizadas pela Classe, até sua integral amortização considerando a Remuneração da Cota A e posterior cancelamento.

2.2. Observada o item 5.22 do Anexo, todos e quaisquer os valores recebidos em decorrência do investimento da Classe em Ativos serão destinados, após pagamento de Encargos da Classe e constituição ou recomposição de eventuais reservas, à amortização das Cotas A (*cash sweep*).

2.3. Ao final do Prazo Cota A, as Cotas A serão integralmente amortizadas e canceladas por meio do pagamento do valor remanescente (i) em moeda corrente nacional; ou, não havendo moeda corrente nacional suficiente, (b) mediante a entrega dos Ativos Imobiliários, independentemente de deliberação em Assembleia Especial de Cotistas, utilizado como referência do valor dos Ativos Imobiliários, exclusivamente este fim, (a) o preço médio histórico do metro quadrado do Ativos Imobiliários alienados pela Classe, apurado pela Gestora, com auxílio do Consultor Especializado, ou (b) o valor mínimo do

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

metro quadrado previsto no Contrato de Consultoria, o que for maior, com a aplicação de um deságio de 30% (trinta por cento).

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DCT – RESPONSABILIDADE LIMITADA
DATADO DE 22 DE MAIO DE 2026

Apêndice - Descritivo da Cotas B

Este Apêndice é parte integrante do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário DCT – Responsabilidade Limitada e tem por objetivo disciplinar as características específicas das Cotas da Subclasse B de emissão da Classe Única Responsabilidade Limitada do Fundo de Investimento Imobiliário DCT – Responsabilidade Limitada. Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Apêndice têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento ou no Anexo.

1. Características Gerais

1.1. Denominação. "Subclasse B".

1.2. Público-Alvo. Investidores Qualificados.

1.3. Apêndice. Aplicam-se às Cotas da Subclasse B todas as previsões do Anexo da Classe Única, exceto se de outra forma definido neste Apêndice.

1.4. *Remuneração da Cota B*. **(i)** 25% (vinte e cinco por cento) ao ano, calculado *pro rata temporis* a partir de cada integralização de Cotas B.; ou **(ii)** aplicação do múltiplo sobre capital investido de 1,25 sobre a soma do capital integralizado das Cotas A e Cotas B, deduzidos os valores amortizados para as Cotas A e Cotas B; entre os dois itens (i) e (ii), o maior.

1.5. Prazo Cota B. 25 de agosto de 2029.

2. Amortização e Distribuição de Resultados.

2.1. Sem prejuízo da Amortização Pro Rata prevista no item 5.23.1 do Anexo, exceto com relação às Cotas A, às quais se subordinam, possuem preferência sobre todas as demais Cotas, incluindo novas subclasses que venham a ser criadas nos termos do Anexo, no pagamento de distribuições de resultados, rendimentos, das amortizações ou do saldo de liquidação da Classe, ou quaisquer outras distribuições realizadas pela Classe, até sua integral amortização considerando a Remuneração da Cota B e posterior cancelamento.

2.2. Observado o item 5.22 do Anexo, todos e quaisquer os valores recebidos em decorrência do investimento da Classe em Ativos serão destinados, após pagamento de Encargos da Classe, constituição ou recomposição de eventuais reservas e amortização integral das Cotas A, à amortização das Cotas B (*cash sweep*).

2.3. Ao final do Prazo Cota B, as Cotas B serão integralmente amortizadas e canceladas por meio do pagamento do valor remanescente (i) em moeda corrente nacional; ou, não havendo moeda corrente nacional suficiente, (b) mediante a entrega dos Ativos Imobiliários, independentemente de deliberação em Assembleia Especial de Cotistas, utilizado como referência do valor dos Ativos Imobiliários, exclusivamente este fim, (a) o preço médio histórico do metro quadrado do Ativos Imobiliários alienados pela Classe, apurado pela Gestora, com auxílio do Consultor Especializado, ou (b) o valor mínimo do metro quadrado previsto no

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

Contrato de Consultoria, o que for maior, com a aplicação de um deságio de 30% (trinta por cento).

* * *

Docusign Envelope ID: 839B28C3-DBF9-8598-82A1-61C79F96FAEF

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DCT – RESPONSABILIDADE LIMITADA
DATADO DE 22 DE MAIO DE 2026

Apêndice - Descritivo da Subclasse C

Este Apêndice é parte integrante do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário DCT – Responsabilidade Limitada e tem por objetivo disciplinar as características específicas das Cotas da Subclasse C de emissão da Classe Única Responsabilidade Limitada do Fundo de Investimento Imobiliário DCT – Responsabilidade Limitada. Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Apêndice têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento ou no Anexo.

1. Características Gerais

1.1. Denominação. "Subclasse C".

1.2. Público-Alvo. Investidores Qualificados.

1.3. Apêndice. Aplicam-se às Cotas da Subclasse C todas as previsões do Anexo da Classe Única, exceto se de outra forma definido neste Apêndice.

2. Amortização e Distribuição de Resultados

2.2. As Cotas C se subordinam a todas as demais Cotas, incluindo novas Subclasses que venham a ser criadas nos termos do Anexo, no pagamento dos rendimentos, das amortizações ou do saldo de liquidação da Classe, ou quaisquer outras distribuições realizadas pela Classe, até sua integral amortização e posterior cancelamento, observado os direitos econômicos estipulados nos atos que deliberarem a criação de novas Subclasses, incluindo a Subclasse D.

* * *