Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

REGULAMENTO DO
BRIO BS COINVESTIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

São Paulo, 19 de outubro de 2026.

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

REGULAMENTO DO BRIO BS COINVESTIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O **BRIO BS COINVESTIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 61.974.505/0001-41, constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, nos termos da Lei nº 8.668, da Resolução CVM nº 175, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será regido pelo presente Regulamento.

1. GLOSSÁRIO

1.1 Os termos e expressões utilizados neste Regulamento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos nesta cláusula 1ª, aplicáveis tanto no singular quanto no plural, observado que, nos termos do §2º do artigo 140 da Resolução CVM nº 175, até o período de vigência ali especificado, todas as referências à "classe" devem ser consideradas como referência ao "Fundo" e todas referências à "subclasse" devem ser considerada como referência à "classe":

"**Acordo Operacional**"	Significa o "*Acordo Operacional Entre Prestadores de Serviços Essenciais*", celebrado entre a Administradora e a Gestora, que tem como objetivo estabelecer as condições pelas quais a Administradora realizará os serviços de administração, escrituração e de controladoria das classes do Fundo e a Gestora realizará os serviços de gestão de carteira ao Fundo.
"**1ª Integralização de Cotas**"	Significa a data da primeira integralização de Cotas.
"**Administradora**"	Significa a **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 8.501, Pavimento 1, Conjunto 1, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011.
"**ANBIMA**"	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

"Anexo"	Significa o Anexo descritivo da Classe, o qual será parte integrante do Regulamento.
"Assembleia" ou **"Assembleia Geral"**	Significa (i) quando mencionada na parte geral deste Regulamento, significa a assembleia geral de cotistas, para a qual todos os cotistas do Fundo são convidados, e (ii) quando mencionada no Anexo, significa a assembleia especial de cotistas, para a qual são convocados somente os cotistas da Classe.
"Ativos"	Significa, em conjunto, os Ativos Imobiliários e os Outros Ativos.
"Ativos Imobiliários"	Significam os Imóveis-Alvo, os direitos reais sobre tal imóvel, que poderão ser adquiridos pelo Fundo, bem como todo e qualquer imóvel que venha a ser criado a partir do Imóvel Alvo em função do desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário.
"B3"	Significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"BACEN"	Significa o Banco Central do Brasil.
"Benchmark"	Significa a variação do IPCA/IBGE, acrescido de 11,50% (onze e meio porcento) ao ano, calculado *pro rata temporis*.
"Capital Comprometido"	Significa o valor total subscrito pelos Cotistas, que estes se obrigaram a integralizar no Fundo mediante Chamadas de Capital.
"Chamada de Capital"	Significa cada chamada de capital realizada pela Administradora, mediante solicitação prévia da Gestora, na qual os Cotistas deverão integralizar, no todo ou em parte, as Cotas subscritas, até o limite do respectivo Capital Comprometido. As Chamadas de Capital serão realizadas pela Administradora (i) na medida em que sejam identificadas oportunidades de investimentos, conforme deliberado pela Gestora; (ii) na medida em que sejam

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

	identificados pela Administradora necessidade de recursos para pagamentos de despesas e encargos do Fundo para o mês subsequente ao dia da Chamada de Capital.
"Classe(s)"	Significam as classes de Cotas do Fundo, com suas características descritas em cada Anexo a este Regulamento, observado que o Fundo somente poderá emitir mais de uma classe de cotas a partir do período de vigência previsto no §2º do artigo 140 da parte geral da Resolução CVM nº 175.
"CICORP"	Significa a Central de Inteligência Corporativa.
"CNPJ"	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"Código ANBIMA"	Significa o Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, publicado pela ANBIMA.
"Código Civil"	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Conflito de Interesses"	Significam os atos que caracterizam potencial conflito de interesses, os quais dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia, conforme descritos na cláusula 12.14.1. do Anexo.
"Compromisso de Investimento"	Significa o "*Instrumento Particular de Compromisso de Investimento e Outras Avenças*", celebrado entre o investidor e a Administradora, agindo em nome do Fundo, com a interveniência e anuência da Gestora, por meio do qual o investidor se compromete a integralizar as Cotas subscritas nos termos do respectivo Documento de Subscrição, mediante Chamada de Capital.
"Cotas"	Significa (i) quando mencionada na parte geral deste Regulamento, significa todas as cotas emitidas pelo Fundo, quando referidas em conjunto e indistintamente, e (ii) quando mencionada no Anexo, significa todas as cotas

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

	emitidas pela respectiva Classe, quando referidas em conjunto e indistintamente.
"Cotista"	Significa (i) quando mencionado na parte geral deste Regulamento, os titulares das Cotas do Fundo devidamente inscritos no registro de cotistas do Fundo, e (ii) quando mencionado no Anexo, os titulares das cotas da respectiva Classe de Cotas do Fundo devidamente inscritos no registro de cotistas da respectiva Classe.
"Cogestor"	Significa a **BBS ASSET MANAGEMENT - ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.677.501/0001-20, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda Vicente Pinzon, nº 51, 11º andar, Vila Olímpia, CEP 04.547-130.
"Custodiante"	Significa a **APEX GROUP TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.
"CVM"	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Demais Prestadores de Serviços"	Significam os prestadores de serviços contratados pela Administradora ou pela Gestora, conforme o caso, em nome do Fundo, nos termos da cláusula 4.2 do Anexo de cada Classe.
"Dia Útil"	Significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
"Documento de Subscrição"	Significa o documento de subscrição de Cotas.
"Empreendimento Imobiliário"	Significa o empreendimento imobiliário majoritariamente residencial a ser desenvolvido nos Imóveis-Alvo.
"Escriturador"	Significa a **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

"Fundo"	Significa o **BS COINVESTIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA.**
"Gestora"	Significa a BRIO INVESTIMENTOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1336, conjunto 22, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob nº 15.050.378/0001-77, devidamente autorizada a prestar o serviço de administração de carteiras de valores mobiliários por meio do ato Declaratório nº 15.318, de 20 de outubro de 2016.
"Imóveis-Alvo"	Significa quaisquer direitos reais, totais ou parciais, sobre os imóveis objeto das matrículas n.º 15.275, n.º 33.574, n.º 58.979, n.º 71.902 e n.º 35.879, perante o 10º Registro de Imóveis de São Paulo, na capital do estado de São Paulo e ainda, as matrículas nº75.847, n.º 82.149, n.º 62.942, n.º 57.979, n.º 54.006, n.º 18.984, n.º 56.448, n.º 99.221, n.º 79.671, n.º 78.526, n.º 52.838, n.º 225.318, n.º 49.658, n.º 135.297, n.º 129.789, n.º 65.868, n.º 27.928 e n.º 24.519 perante o 13º Registro de Imóveis de São Paulo na capital do estado de São Paulo e ainda a matrícula n. º 33.055 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo na capital do estado de São Paulo.
"Indenização da Gestora"	Tem seu significado atribuído no item I da cláusula 6.5.1. do Regulamento.
"Instituições Autorizadas"	Significa as instituições financeiras de primeira linha, com nota de classificação de risco (*rating*) igual ou superior à nota mínima emitida por pelo menos 2 (duas) entre as seguintes agências de classificação de risco: Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., Moody's América Latina Ltda. e pela Fitch Ratings do Brasil Ltda., sendo que "nota mínima" significa a nota de risco da República Federativa do Brasil emitida pela respectiva agência de classificação de risco.

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

"Investidores Qualificados"	Significa investidores considerados qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"IPCA/IBGE"	Significa o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"Justa Causa"	Significa (i) a comprovação, por intermédio de decisão judicial transitada em julgado, de que a Gestora atuou com culpa, negligência, imprudência, imperícia, fraude ou violação de normas e de regras do Regulamento, no desempenho de suas funções; (ii) condenação da Gestora em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro; (iii) impedimento da Gestora de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; (iv) requerimento de falência pela própria Gestora; ou (v) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Gestora.
"Lei nº 8.668"	Significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor.
"Novas Cotas"	Significam as cotas de cada Classe emitidas pelo Fundo nas Ofertas Subsequentes.
"Nova Taxa de Gestão"	Tem seu significado atribuído na cláusula 6.5.2. da parte geral deste Regulamento.
"Ofertas Subsequentes"	Significam as novas emissões de cotas de cada Classe do Fundo posteriores à primeira emissão.
"Outros Ativos"	Significam os ativos descritos na cláusula 6.1.5 do Anexo, cuja gestão caberá exclusivamente à Gestora, sempre em obediência as regras e à Política de Investimento disposta no Anexo.

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

"Partes Relacionadas"	Significa (i) a sociedade controladora ou sob controle comum da pessoa, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da pessoa, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da pessoa, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
"Patrimônio Líquido"	Significa o patrimônio líquido de cada Classe.
"Período de Desinvestimento"	Significa o período a partir do 1º (primeiro) Dia Útil seguinte ao término do Período de Investimentos, no qual se interromperá todo e qualquer investimento do Fundo em Ativos Imobiliários, e se iniciará um processo de desinvestimento total do Fundo.
"Período de Investimento"	Significa o período equivalente aos 36 (trinta e seis) meses seguintes à data de encerramento da primeira distribuição de Cotas do Fundo.
"Prestadores de Serviços Essenciais"	Significa a Administradora e a Gestora, em conjunto.
"Política de Investimento"	Significa a política de investimento descrita na cláusula 6ª e seguintes do Anexo de cada Classe.
"Regulamento"	Significa o regulamento do Fundo. Todas as referências ao Regulamento incluirão os Anexos de cada Classe.
"Resolução CVM nº 160"	Significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada de tempos em tempos.
"Resolução CVM nº 175"	Significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e seus respectivos anexos normativos, conforme alterada de tempos em tempos.

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

"Suplemento"	Significa cada suplemento anexo a este Regulamento, que detalha aspectos relacionados a cada emissão de Cotas do Fundo.
"Taxa de Administração"	Significa a remuneração devida nos termos da cláusula 5.1 do Anexo de cada Classe.
"Taxa de Distribuição Primária"	Significa uma taxa a ser potencialmente cobrada sobre as Novas Cotas objeto de uma Oferta Subsequente, que será paga pelos investidores interessados em adquirir tais Novas Cotas, a ser determinada a cada emissão de Novas Cotas, para cobrir os custos de distribuição, incluindo, entre outros, **(a)** a comissão de distribuição, estruturação e coordenação das instituições financeiras contratadas, **(b)** os honorários advocatícios de contratações para fins da estruturação de tal Oferta Subsequente, **(c)** taxas de registro e distribuição cobradas pela CVM, B3 e ANBIMA; **(d)** custos com produção e divulgação de anúncios oficiais e materiais de marketing, conforme aplicáveis, **(e)** custos com cartório ou correspondência, conforme aplicáveis; **(f)** custos com *roadshow*; e **(g)** outros custos relacionados com a Oferta Subsequente.
"Taxa Máxima de Distribuição"	Significa a remuneração devida nos termos da cláusula 5.3 do Anexo de cada Classe.
"Taxa de Gestão"	Significa a remuneração devida nos termos da cláusula 5.2 do Anexo de cada Classe.
"Taxa de Performance"	Significa a remuneração devida nos termos da cláusula 5.2.3 do Anexo de cada Classe.
"Termo de Adesão"	Significa o Termo de Ciência de Risco e Adesão a este Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2.1 O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

2.2 O Fundo poderá, a partir do período de vigência previsto no §2º do artigo 140 da parte geral da Resolução CVM nº 175, constituir diferentes Classes de Cotas, que terão patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM nº 175, por deliberação conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais, independentemente de aprovação em Assembleia, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio de uma Classe a qualquer subclasse de Cotas.

2.2.1 O Anexo de cada Classe, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sobre: (i) as respectivas características gerais da Classe, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços da Classe; (ii) responsabilidade dos cotistas da respectiva Classe e regime de insolvência; (iii) as condições de resgate e amortização; (iv) a assembleia especial de cotistas da respectiva Classe e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas da respectiva Classe; (v) a remuneração dos prestadores de serviços da respectiva Classe; e (vi) a política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos da respectiva Classe.

3. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

3.1 O Fundo terá prazo de 7 (sete) anos contados da data do encerramento da primeira emissão de Cotas, podendo ser prorrogado por mais 2 (dois) períodos de 1 (um) ano mediante aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, totalizando até 2 (dois) anos de prorrogação de prazo.

4. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

4.1 A administração fiduciária do Fundo será realizada pela **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 8.501, Pavimento 1, Conjunto 1, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011.

4.2 A gestão do Fundo será realizada pela **BRIO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1336, conjunto 22,

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob nº 15.050.378/0001-77, devidamente autorizada a prestar o serviço de administração de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 15.318, de 20 de outubro de 2016.

5. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

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

5.2 Caso o prestador de serviço contratado pelo Prestador de Serviço Essencial não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, o Prestador de Serviço Essencial será responsável apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

5.3 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 do Prestador de Serviço Essencial e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM.

6. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

6.1 A Administradora e a Gestora deverão ser substituídas nas hipóteses de **(a)** renúncia; **(b)** destituição por deliberação da Assembleia; ou **(c)** descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de investimento imobiliários, no caso da Administradora, ou para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, no caso da Gestora.

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

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

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

6.2.2 No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo que:

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

(b) a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de Ativos da Classe, da ata da Assembleia que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

6.2.3 Aplica-se o disposto na cláusula 6.2.2, acima, mesmo quando a Assembleia deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

6.2.4 No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de que trata a cláusula 6.2 acima.

6.2.5 Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia prevista na cláusula 6.2 acima, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento da Classe na CVM.

6.2.6 Na hipótese de renúncia da Administradora, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do Patrimônio Líquido da Classe.

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

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

6.3 Em caso de destituição da Gestora e não sendo eleito substituto na Assembleia que deliberar pela destituição, a Administradora deverá convocar Assembleia para deliberar sobre a eleição de seu substituto, que deverá ser indicado pela Administradora na respectiva convocação.

6.4 A Gestora continuará a receber a Taxa de Gestão e a sua parcela da Taxa de Performance até sua efetiva substituição, calculada *pro rata temporis* até a data em que deixar de exercer as suas funções, entre outros pagamentos que lhe possam ser devidos nos termos do Acordo Operacional, incluindo, caso aplicável, a Indenização da Gestora, observado em relação à Taxa de Performance o disposto na cláusula 6.5.5 do Regulamento. Tal pagamento não será devido em caso de descredenciamento pela CVM ou em caso de liquidação judicial ou extrajudicial, quando este deixará de fazer jus à sua remuneração imediatamente após a decisão de descredenciamento da CVM ou a liquidação judicial ou extrajudicial, conforme o caso.

6.5 A destituição da Gestora será objeto de deliberação em Assembleia. Aplicam-se à Gestora, no que for cabível, as regras e procedimentos aplicáveis à renúncia ou destituição da Administradora previstos neste capítulo 6.

6.5.1 Na hipótese de destituição da Gestora, sem Justa Causa, por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia, aplicar-se-á o seguinte:

I. a Gestora receberá uma multa indenizatória que será devida pelo Fundo à Gestora por 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorrer a destituição, ou até o término do prazo de duração do Fundo, o que ocorrer primeiro. A multa indenizatória será de 1% (um porcento) ao ano aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração conforme prevista no Regulamento ("**Indenização da Gestora**"), calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da destituição.

6.5.2 A Indenização da Gestora será abatida: (i) da parcela da Taxa de Gestão que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição à Gestora ("**Nova Taxa de Gestão**"); e/ou (ii) caso a Nova Taxa de Gestão não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à Indenização da Gestora, conforme prazo de pagamento estabelecido acima, da parcela da Taxa de Administração que seria destinada à Gestora, caso este não houvesse sido destituído, sendo certo, desse modo, que a Indenização da Gestora não implicará: (a) em redução da remuneração da Administradora e demais prestadores de serviço do Fundo, exceto pela remuneração

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos do Fundo considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto nesse Regulamento.

6.5.3 Não será devida nenhuma Indenização da Gestora no caso de destituição por Justa Causa, independentemente do quórum de aprovação na Assembleia que deliberar pela destituição.

6.5.4 Na hipótese de destituição e/ou substituição sem Justa Causa da Gestora, esta fará jus à Taxa de Performance *pro rata*, que será equivalente ao maior valor entre: (i) a proporção da Taxa de Performance que lhe seria devida nos termos do Acordo Operacional, caso o Fundo fosse liquidado com todos os seus Ativos alienados pelos seus respectivos preços justos de mercado, todos os passivos integralmente pagos e o caixa resultante integralmente pago aos Cotistas, apurado no Dia Útil imediatamente anterior à data de destituição ou substituição; ou (ii) 3% (três por cento) do Capital Comprometido pelos Cotistas multiplicado pelo número de dias restantes até o término do prazo de duração do Fundo, contados a partir do Dia Útil anterior à data da efetiva destituição ou substituição, dividido pelo prazo de duração.

6.5.5 Para fins do cálculo da Taxa de Performance *pro rata*, nos termos indicados na cláusula 6.5.4. acima, deverá ser realizada, às expensas do Fundo, avaliação dos Ativos com data base no último Dia Útil anterior à data da destituição ou substituição da Gestora sem Justa Causa, considerando o valor líquido que seria recebido pelo Fundo em eventual alienação dos seus Ativos. A avaliação acima referida deverá ser realizada por, no mínimo, duas empresas avaliadoras independentes, devendo uma ser indicada pela Gestora e uma pela Administradora, sendo que o valor a ser utilizado será a média aritmética dos valores calculados por cada uma das empresas. Se os resultados das avaliações realizadas pelas empresas acima referidas diferirem em mais de 10% (dez por cento), considerando o cálculo do resultado maior como denominador e o menor como numerador, será contratada uma terceira empresa avaliadora, indicada pela Gestora, e o valor a ser utilizado será a média aritmética das avaliações.

6.5.6 A Taxa de Performance *pro rata* deverá ser paga à Gestora destituído ou substituído sem Justa Causa em até 90 (noventa) dias contados da validação dos laudos mencionados na cláusula 6.5.6. acima, independentemente de qualquer performance e avaliação futura dos investimentos. Este montante deverá ser considerado despesa do Fundo e pago, parcial ou integralmente, na medida em que o Fundo apresentar disponibilidades, respeitado um prazo máximo de 90 (noventa) dias acima referido, não sendo em hipótese alguma passível de cancelamento. Na hipótese do Fundo não possuir disponibilidades para o pagamento da Taxa de Performance *pro rata* no prazo previsto na cláusula

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

acima, este valor será corrigido pela variação positiva do IPCA/IBGE acrescido de 8% (oito por cento) ao ano.

6.5.7 Na hipótese de a Assembleia Geral decidir pela redução da remuneração devida à Gestora, este poderá renunciar a gestão do Fundo, observado o inciso II do artigo 107 da parte geral da Resolução CVM nº 175, sendo que tal renúncia será considerada uma destituição sem Justa Causa e será devida a Taxa de Performance *pro rata*.

7. ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

7.1 O Fundo terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos do artigo 117 da parte geral da Resolução CVM nº 175, conforme descrito no respectivo anexo descritivo de cada Classe, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial.

8. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

8.1 A Assembleia é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as Classes de Cotas, na forma prevista na Resolução CVM nº 175, observado que as matérias específicas de cada Classe ou subclasse de Cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de Cotistas da respectiva Classe, observados os termos e condições previstos em cada Anexo, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia, sendo certo que a deliberação pela substituição e/ou destituição de um Prestador de Serviços Essencial deverá ser objeto de deliberação por todas as Classes de Cotas.

8.2 A convocação da Assembleia deve ser feita com, no mínimo, (i) 30 (trinta) dias corridos de antecedência, no caso de Assembleia Ordinária, e (ii) 15 (quinze) dias corridos de antecedência, no caso de Assembleia Extraordinária, e far-se-á por meio de correio eletrônico (e-mail), do qual constarão, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia Geral e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados. Também será admitido o exercício de voto à distância por meio de plataformas eletrônicas, como o caso da CICORP, conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3.

8.3 A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de Cotistas.

8.4 A presença da totalidade dos Cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

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

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

8.6 A cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação nas Cotas emitidas pelo Fundo.

8.7 As deliberações da Assembleia serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas a: (i) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da sua Classe; e (iii) alteração do presente Regulamento, que serão tomadas pelo voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha até 100 (cem) Cotistas.

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

8.9 Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica (via e-mail) encaminhada à Administradora, desde que este receba o voto do Cotista com pelo menos 01 (um) Dia Útil de antecedência em relação à data prevista para a realização da Assembleia Geral a que se refere o voto proferido na forma prevista nesta cláusula. Também será admitido o exercício de voto à distância por meio de plataformas eletrônicas, como o caso da CICORP, conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3. Será estabelecido prazo mínimo de resposta à consulta formal igual ao prazo de convocação das Assembleias.

8.10 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia, nos casos previstos na Resolução CVM nº 175.

9. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS COTAS

9.1 A apuração do valor dos Ativos de cada Classe do Fundo é de responsabilidade da Administradora, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente.

9.1.1 Os critérios de apreçamento dos Ativos de cada Classe do Fundo serão reproduzidos no manual de apreçamento dos ativos do Custodiante, observada a regulamentação aplicável.

9.2 No caso de Imóveis, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pela Administradora e pela Gestora ou por outra empresa especializada a

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

ser indicada pela Gestora, o qual será atualizado caso haja novos laudos de avaliação elaborados para os Imóveis, observado que a responsabilidade de tais laudos é da Gestora ou de empresa especializada indicada pela Gestora.

9.3 As provisões e as perdas relativas aos Ativos integrantes da carteira da Classe serão calculadas pela Administradora, de acordo com a regulamentação vigente.

9.4 O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos do Fundo, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável.

10. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

10.1 Os bens e direitos integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo serão adquiridos pela Administradora em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo, conforme orientações a serem encaminhadas pela Gestora, observado o disposto no presente Regulamento e na regulamentação aplicável.

10.2 No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a Administradora fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas na cláusula 6.1.1. do Anexo, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

10.3 Os bens e direitos integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo, em especial os imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

10.4 O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo.

11. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

11.1 Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, a Administradora imediatamente **(a)** suspenderá a subscrição de Novas Cotas da respectiva Classe e o pagamento da amortização/rendimentos das Cotas da respectiva Classe; **(b)** comunicará a verificação do Patrimônio Líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a aquisição de novos ativos; e **(c)** divulgará fato relevante, nos termos da cláusula 12.2. abaixo.

11.1.1 Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do Patrimônio Líquido negativo, a Administradora deverá **(a)** elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

Patrimônio Líquido negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, *caput*, II, "a", da parte geral da Resolução CVM nº 175; e **(b)** convocar a Assembleia, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, para deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo.

11.1.2 Se, após a adoção das medidas previstas na cláusula 11.1 acima pela Administradora, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas na cláusula 11.1.1 acima será facultativa.

11.1.3 Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de que trata a cláusula 11.1.1(b) acima, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos nesta cláusula 11, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, nos termos da cláusula 12.2 abaixo, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

11.1.4 Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de que trata a cláusula 11.1.1(b), acima, e anteriormente à sua realização, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, a Assembleia deverá ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto na cláusula 11.1.5 abaixo.

11.1.5 Na Assembleia prevista na cláusula 11.1.1(b) acima, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM nº 175: **(a)** o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; **(b)** a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento que tenha apresentado proposta já analisada pelos Prestadores de Serviços Essenciais; **(c)** a liquidação da Classe que estiver com Patrimônio Líquido negativo, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pelo Patrimônio Líquido da Classe; ou **(d)** o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

11.1.6 A Gestora será obrigada a comparecer à Assembleia mencionada na cláusula 11.1.1(b) acima, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência da Gestora não impedirá a realização da Assembleia pela Administradora. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia, desde que prevista na convocação da Assembleia ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

11.1.7 Se a Assembleia de que trata a cláusula 11.1.1(b) acima não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas referidas na cláusula 11.1.5 acima, a Administradora deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

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

11.3 Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá: **(a)** divulgar fato relevante, nos termos da cláusula 12.2 abaixo; e **(b)** efetuar o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do artigo 125 da parte geral da Resolução CVM nº 175. Sendo certo que, caso a Administradora tome ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá divulgar fato relevante, nos termos da cláusula 12.2 abaixo. Caso a Administradora não adote tais medidas, de modo tempestivo, a superintendência da CVM competente deve efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento à Administradora e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores. O cancelamento do registro da Classe não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

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

12. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS

12.1 As informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe deverão ser divulgadas nas páginas do Fundo, da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, e mantidas disponíveis para os Cotistas.

12.1.1 A Administradora deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no *caput*, enviar as informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

12.1.2 Caso sejam divulgadas a terceiros informações referentes à composição da carteira, a mesma informação deve ser colocada à disposição dos Cotistas na mesma periodicidade, ressalvadas as hipóteses de divulgação de informações aos prestadores de serviços, necessárias para a execução de suas atividades, bem como aos órgãos reguladores, entidades autorreguladoras e entidades de

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

classe, quanto aos seus associados, no atendimento a solicitações legais, regulamentares e estatutárias por eles formuladas.

12.2 A Administradora será obrigada a divulgar, assim que tiver conhecimento, qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos ativos integrantes da carteira da Classe. A Gestora e os Demais Prestadores de Serviços serão responsáveis por informar imediatamente a Administradora sobre qualquer fato relevante de que venham a ter conhecimento.

12.2.1 Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, alienar ou manter as Cotas.

12.2.2 Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos ativos da carteira deverá ser **(a)** comunicado a todos os Cotistas da Classe afetada; **(b)** informado à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, se o caso; **(c)** divulgado na página da CVM na rede mundial de computadores; e **(d)** mantido nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

12.2.3 São exemplos de fatos potencialmente relevantes **(a)** a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou aos Cotistas; **(b)** observado o disposto no Anexo, a contratação de formador de mercado e o término da prestação de tal serviço; **(c)** observado o disposto no Anexo, a contratação da agência classificadora de risco e o término da prestação de tal serviço; **(d)** observado o disposto no Anexo, a mudança na classificação de risco atribuída às Cotas, se houver; **(e)** a substituição da Administradora ou da Gestora; **(f)** a fusão, a incorporação, a cisão ou a transformação da Classe; **(g)** a alteração do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; **(h)** o cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; **(i)** a emissão de Novas Cotas; **(j)** o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da Classe; **(k)** a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Imóveis que sejam destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; **(l)** o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; **(m)** propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da Classe; e **(n)** a venda ou locação dos Imóveis destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe.

12.3 Ressalvado o disposto na cláusula 12.3.1, abaixo, os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a Gestora e a Administradora, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe ou dos Cotistas.

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

12.3.1 A Administradora fica obrigada a divulgar imediatamente fato relevante na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas.

12.4 A Administradora deve divulgar as seguintes informações periódicas:

(a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM nº 175;

(b) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM nº 175;

(c) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:

(1) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e

(2) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175;

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

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

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

12.4.1 A Administradora deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175, mencionado no item (c)(2), acima, atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de Novas Cotas.

12.5 A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe:

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

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

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

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

(d) fatos relevantes;

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

(f) 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 nº 175.

12.6 No caso de Classes não listadas em mercado organizado de valores mobiliários e que sejam, cumulativamente, exclusivas, dedicadas exclusivamente a investidores profissionais, ou nas quais a totalidade dos Cotistas mantenha vínculo familiar ou societário familiar, a divulgação das avaliações de que trata o item (e) da cláusula 12.5. acima, é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos Cotistas quando requeridas.

12.7 As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser elaboradas e divulgadas de acordo com as regras específicas editadas pela CVM.

12.7.1 O Fundo terá escrituração contábil própria.

12.7.2 O exercício social do Fundo terá duração de 12 (doze) meses, encerrando-se em 30 de junho de cada ano.

12.7.3 As demonstrações contábeis do Fundo serão auditadas anualmente pelo auditor independente contratado.

13. TRIBUTAÇÃO

13.1 Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas da respectiva Classe. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoa natural, a Administradora envidará melhores esforços para que **(a)** o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e **(b)** as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

13.2 Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que **(a)** o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; **(b)** o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(c)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e **(d)** o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, conforme definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, não seja detentor de quantidade igual ou superior a 30% (trinta por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

13.3 A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes, exceto pelo limite de concentração previsto na cláusula 9.6 do Anexo. Sem prejuízo, a Administradora deverá comunicar e orientar os Cotistas acerca de alterações no tratamento tributário do Fundo, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo e/ou aos seus Cotistas.

14. DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1 Todas as obrigações previstas no Regulamento, inclusive obrigações de pagamento, cuja data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil serão cumpridas no Dia Útil imediatamente subsequente, não havendo direito por parte dos Cotistas a qualquer acréscimo.

14.2 Todos os prazos previstos no Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 132 do Código Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

15. FORO

15.1 Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do Regulamento.

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

ANEXO – CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO REGULAMENTO DO BS COINVESTIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Anexo é parte integrante do Regulamento do ***BS COINVESTIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA****.*

Os termos e expressões utilizados no presente Anexo, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no "Glossário" da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1 A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

1.2 A Classe é constituída em regime fechado, de modo que não será admitido o resgate das Cotas antes do término do prazo de duração da respectiva subclasse ou série ou, ainda, em caso de liquidação da Classe.

1.3 As Cotas desta Classe do Fundo serão constituídas por uma única subclasse.

2. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

15.2 A Classe terá prazo de duração de 7 (sete) anos contados da data do encerramento da Primeira Emissão, que poderá ser prorrogado por até 2 (dois) períodos de 1 (um) ano cada, mediante aprovação em Assembleia.

3. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE

3.1 O Fundo destina-se a Investidores Qualificados. Adicionalmente, para fins desse Regulamento, considerar-se-á também como investidores profissionais os administradores, empregados, colaboradores e sócios da Gestora, desde que expressamente autorizados pelo diretor responsável da Gestora, conforme parágrafo 2º do artigo 112 da Resolução CVM nº 175.

4. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

4.1 A Administradora deverá contratar, em nome da respectiva Classe, conforme o caso, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

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

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

(c) auditoria independente.

4.2 A Administradora poderá contratar, em nome da respectiva Classe, os seguintes serviços, em comum acordo com a Gestora:

(a) distribuição primária de cotas;

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

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

(d) formador de mercado para as cotas;

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

(f) custódia de ativos financeiros.

4.2.1 Os serviços mencionados nos itens (a) a (d), acima são de contratação facultativa. Os serviços mencionados nos itens (e) e (f) acima são obrigatórios, podendo ser prestados diretamente pela Administradora, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços, sem prejuízo da responsabilidade da Administradora e da responsabilidade do seu diretor responsável nomeado nos termos da regulamentação aplicável.

4.2.2 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos Imóveis da Classe, conforme mencionado no item "(c)", acima, a responsabilidade pela gestão dos Ativos Imobiliários compete exclusivamente à Administradora, que detém sua propriedade fiduciária.

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

4.2.3 É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

4.3 Sem prejuízo do disposto nos itens acima, a Administradora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Administradora, em nome da Classe, se **(a)** os Demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou **(b)** os serviços prestados pelos Demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

4.4 A Gestora poderá contratar, em nome de cada Classe, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

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

(b) classificação de risco das Cotas; e

(c) cogestão da carteira da Classe.

4.4.1 A Gestora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora, em nome de cada Classe, se **(a)** os Demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou **(b)** os serviços prestados pelos Demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

4.4.2 A contratação da prestação de serviço de cogestão da carteira de ativos do Fundo, será estabelecida por meio de Acordo Operacional entre os prestadores de serviço essenciais do Fundo e a Cogestora.

4.4.3. A contratação dos serviços de Cogestão não exime a Gestora das decisões relativas à gestão dos ativos investidos pelo Fundo, os quais são de sua responsabilidade exclusiva.

4.5 Desde que previsto neste Regulamento ou aprovado pela Assembleia, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão contratar, em nome de cada Classe, outros serviços, além daqueles previstos nos itens 4.1. a 4.4. acima.

Demais Prestadores de Serviços contratados pela Administradora, em nome da Classe

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

Custodiante

4.6 A custódia dos Ativos Financeiros Imobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe será exercida pelo Custodiante, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe.

Escriturador

4.7 A escrituração de Cotas será exercida pela própria Administradora.

Auditor Independente

4.8 Em comum acordo com a Gestora, a Administradora, representando a Classe, deverá contratar auditor independente registrado na CVM para auditar as demonstrações contábeis da Classe, respeitado o disposto na cláusula 12.7 da parte geral do Regulamento.

Distribuidores

4.9 No caso de distribuição pública primária de Cotas, em comum acordo com a Gestora, a Administradora, representando a Classe, deverá contratar distribuidores devidamente autorizados pela CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

Formador de mercado

4.10 A Administradora contratará os serviços de um formador de mercado para prestar os serviços de formação de mercado para as Cotas da Classe, mediante solicitação da Gestora.

5. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE GESTÃO E TAXA DE PERFORMANCE E OUTRAS TAXAS

Remuneração da Administradora – Taxa de Administração

5.1 Pela administração da Classe, nela compreendida as atividades de administração da Classe, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de carteira, escrituração da emissão e distribuição de suas Cotas, será devido pela Classe à Administradora o valor correspondente a 0,15% a.a. quinze centésimos por cento) sobre (i) o Patrimônio Líquido da Classe; ou (ii) caso as Cotas da Classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pela Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão da Classe no mês anterior

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

ao do pagamento da remuneração, observado em qualquer um dos casos o valor mínimo mensal de R$ 7.000,00 (sete mil reais). O valor mínimo mensal acima será atualizado anualmente de acordo com a variação positiva do IPCA/IBGE no período, sendo a primeira atualização realizada ao final do 12º (décimo segundo) mês contado da data da 1ª Integralização de Cotas (“**Taxa de Administração**”).

5.1.1 A Taxa de Administração prevista no *caput* da cláusula acima deve ser provisionada à razão de 1/252 avos calculada sobre o valor do Patrimônio Líquido, conforme o caso, e paga mensalmente, por período vencidos, até o 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) Dia Útil do sétimo mês subsequente à data da 1ª Integralização de Cotas.

5.1.2 A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração devida.

Remuneração da Gestora e da Cogestora – Taxa de Cogestão e Taxa de Performance

5.2 *Pela prestação dos serviços de gestão e cogestão dos ativos financeiros da carteira da Classe, exercidos conjuntamente pela Gestora e pela Cogestora, a Classe pagará a Taxa de Cogestão de 1% (um por cento) ao ano ("Taxa de Cogestão"), calculada sobre (i) o Patrimônio Líquido da Classe; ou (ii) caso as Cotas da Classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pela Classe, como por exemplo o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado em qualquer um dos casos o valor mínimo mensal de R$ 8.000,00 (oito mil reais), atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE a partir do 12º (décimo segundo) mês contado da data da 1ª Integralização de Cotas.*

5.2.1 A Taxa de Cogestão será distribuída entre a Gestora e a Cogestora nas seguintes proporções, aplicáveis de forma escalonada conforme a faixa de Patrimônio Líquido da Classe:

Patrimônio Líquido do FII	Cogestão Brio	Cogestão BBS	Total (a.a.)
Até R$ 50.000.000,00	0,90% a.a.	0,10% a.a.	1% a.a.
De R$ 50.000.000,01 a R$ 70.000.000,00	0,80% a.a.	0,20% a.a.	1% a.a.
De R$ 70.000.000,01 a R$ 100.000.000,00	0,70% a.a.	0,30% a.a.	1% a.a.
De R$ 100.000.000,01 a R$ 130.000.000,00	0,60% a.a.	0,40% a.a.	1% a.a.

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

Acima de R$ 130.000.000,00	0,50% a.a.	0,50% a.a.	1% a.a.

5.2.2. A distribuição da Taxa de Cogestão entre a Gestora e a Cogestora, nos termos da tabela constante da cláusula 5.2.1 acima, será regulada pelo Acordo Operacional Entre Prestadores de Serviços Essenciais. A Administradora fica autorizada a realizar o pagamento das respectivas parcelas diretamente à Gestora e à Cogestora, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Cogestão.

5.2.3. A Taxa de Cogestão deve ser provisionada à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois) avos, calculada sobre o valor do Patrimônio Líquido da Classe, conforme o caso, e paga mensalmente, por período vencido, até o 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente.

5.2.4. Até que haja o retorno de 100% (cem por cento) do valor integralizado, correspondente à quantidade de Cotas subscritas e efetivamente integralizadas por meio de Chamadas de Capital multiplicada pelo respectivo preço de integralização de cada Cota, corrigido pelo Benchmark desde a respectiva data de integralização, por meio de distribuição de rendimentos, de resultado e/ou de amortização de Cotas e/ou de dação em pagamento de quaisquer Ativos da Classe, a Gestora não fará jus a qualquer valor a título de Taxa de Performance.

5.2.5. Após o pagamento ou distribuição aos Cotistas do valor integralizado correspondente à quantidade de Cotas subscritas e efetivamente integralizadas por meio de Chamadas de Capital multiplicada pelo respectivo preço de integralização de cada Cota corrigido pelo Benchmark desde a respectiva data de integralização, quaisquer montantes adicionais pagos aos Cotistas resultantes de distribuições de rendimentos, de resultado e/ou de amortização de Cotas deverão ser pagos na seguinte proporção: (i) 80% (oitenta por cento) serão distribuídos aos Cotistas; e (ii) 20% (vinte por cento) serão pagos pela Classe diretamente à Gestora a título de Taxa de Performance ("Taxa de Performance").

Taxa Máxima de Distribuição

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

Taxa de Distribuição Primária

5.4. A cada emissão de Cotas da Classe, a Classe poderá, a exclusivo critério da Administradora e Gestora, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

subscrição primária das Cotas. Caso não seja prevista a Taxa de Distribuição Primária em Ofertas Subsequentes, os custos da Oferta Subsequente serão arcados diretamente pela Classe.

Taxa de Ingresso e Taxa de Saída

5.5. A Classe não terá taxa de ingresso ou taxa de saída.

6. OBJETIVO DA CLASSE DE COTAS E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Objetivo

6.2. É objetivo da Classe proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) na aquisição dos Imóveis-Alvo; e (ii) em Outros Ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários; (b) pelo aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos Ativos da Classe; ou (c) da posterior alienação e/ou permuta, à vista ou a prazo, dos Ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo Regulamento e por este Anexo do Fundo, pela lei e disposições da CVM.

6.2.2.1.1. Os Ativos do Fundo integrantes da carteira da Classe, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

(a) não poderão integrar o ativo da Administradora, nem responderão, direta ou indiretamente por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

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

(c) não poderão ser dados em garantia de débito de operação da Administradora; e

(d) não poderão ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os Ativos Imobiliários, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe.

6.2.2.1.2. Os Imóveis-Alvo a serem adquiridos pelo Fundo devem ser objeto de prévia avaliação pelo Gestor.

6.2.2.1.3. Para os Ativos integrantes da carteira da Classe em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por modalidade, conforme previstos nos Anexos Normativos I e III da Resolução CVM nº 175, não haverá limite máximo de exposição do Patrimônio Líquido da Classe,

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos do Fundo integrantes da carteira da Classe.

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

6.2.2.1.5. A Classe poderá adquirir Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no Patrimônio Líquido da Classe.

6.2.2.1.6. A carteira de Ativos da Classe poderá ser composta por Ativos Imobiliários e Outros Ativos. Para fins deste Anexo, entende-se por "Outros Ativos":

i. títulos de emissão do Tesouro Nacional e/ou operações compromissadas com títulos de emissão do Tesouro Nacional, celebradas com as Instituições Autorizadas;

ii. cotas de emissão de fundos de investimento de renda fixa ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento de renda fixa ou de fundo de investimento referenciado à Taxa DI, com liquidez diária, cujas políticas de investimento admitam a alocação de recursos exclusivamente nos ativos identificados no subitem "a" acima; e

iii. certificados de Depósito Bancário – CDBs emitidos por Instituições Autorizadas.

6.2.2.1.7. Os investimentos em Outros Ativos não deverão superar o limite de 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe.

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

6.2.2.1.8. Quando o investimento se der diretamente pela Classe em projetos de construção, caberá à Administradora, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

6.2.2.1.9. É vedado à Gestora ou à Administradora realizar operações com derivativos.

Política de Investimento

6.3. A Classe deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas durante o Período de Investimento objetivando auferir receitas mediante a realização de operações com as seguintes características, que somente poderão ser alteradas com prévia anuência dos Cotistas, de acordo com a legislação vigente:

6.3.2. preponderante e preferencialmente, na aquisição dos Imóveis-Alvo a ser permutado para fins de desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário, sendo assegurado ao Fundo uma fração das unidades residenciais e/ou comerciais do Empreendimento Imobiliário e que deverá ser entregue até o término do Prazo de Duração do Fundo; e

6.3.3. na aquisição e alienação dos Outros Ativos.

6.3.3.1.1. A Administradora pode adiantar quantias para projetos de construção desenvolvidos diretamente pela Classe, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do Imóvel-Alvo, aprovação dos projetos legais, execução da obra ou lançamento comercial do Empreendimento Imobiliário e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

6.3.3.1.2. Excepcionalmente, a Classe poderá realizar Chamadas de Capital para integralização de Cotas após o final do Período de Investimento, sem necessidade de obtenção de aprovação prévia dos Cotistas, desde que essas chamadas de capital: (i) sejam decorrentes de obrigações assumidas pela Classe antes do término do Período de Investimento, mas cujos desembolsos não tenham sido totalmente efetuados até o encerramento do Período de Investimento; ou (ii) cujos desembolsos não tenham sido efetuados até o encerramento do Período de Investimento em razão de não atenderem a condição específica que venha a ser atendida após o encerramento do Período de Investimento.

6.3.3.1.3. A Administradora, mediante aprovação dos Cotistas por meio de Assembleia Geral, poderá, de forma onerosa, ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes à locação e/ou arrendamento dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

6.3.3.1.4. A Classe poderá adquirir Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no Patrimônio Líquido da Classe.

6.3.3.1.5. Não existe qualquer promessa do Fundo, do Administrador ou do Gestor acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

6.4. Além das hipóteses de Conflito de Interesses previstas no §1º do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175 e salvo mediante aprovação prévia da maioria dos Cotistas reunidos em Assembleia, é vedada a aplicação de recursos da Classe em investimentos nos quais participem e/ou sejam proprietários, conforme o caso:

6.4.2. o Administrador, o Gestor e suas Partes Relacionadas, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) dos direitos de propriedade ou outros direitos reais sobre os Imóveis-Alvo; ou

6.4.3. quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pela Classe, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão.

7. COMITÊ DE INVESTIMENTO

7.2. A Classe não contará com comitê de investimento.

8. FATORES DE RISCO

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

8.2.2.1.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e, portanto, os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM nº 175, destacando-se que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

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

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

9. **COTAS**

Características gerais das Cotas

9.2. As Cotas serão escriturais e nominativas e corresponderão a frações ideais do Patrimônio Líquido da Classe, observadas as características de cada emissão de Cotas previstas no ato que aprovar cada nova emissão de Cotas da Classe. O Custodiante será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista da Classe no registro de cotistas da Classe.

9.2.2.1.1. A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo documento de subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de Novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições da cláusula 11ª da parte geral do Regulamento.

Emissão das Cotas

9.3. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das Cotas da Classe estão descritos nesta Cláusula 9 deste Anexo.

Primeira Emissão

9.4. A Administradora, com vistas à constituição da Classe, fará a Primeira Emissão, para oferta pública, de até 10.000 (dez mil) Cotas, no valor de R$ 1.000,00 (mil reais) cada, perfazendo o montante total de até R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), em série única. Considerando Serão emitidas, no máximo, 10.000 (dez mil) Cotas, em valor correspondente a R$ 1.000,00 (mil reais), podendo ser diminuído em virtude da distribuição parcial das Cotas.

9.5. A Primeira Emissão de Cotas da Classe será realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, sob o rito de registro automático de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação, e destinada a Investidores Profissionais.

Novas Emissões

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

9.6. O Fundo está autorizado a emitir Cotas até o limite de R$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) observado o disposto neste Regulamento ("Capital Autorizado"). As emissões de Cotas dentro do limite do Capital Autorizado poderão ser realizadas a critério da Gestora e do Administrador, sem necessidade de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, exceto quando exigido em razão de alterações nos direitos ou deveres dos Cotistas ou nas condições da oferta.

9.7. Havendo necessidade Assembleia poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas da Classe, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160.

9.7.2.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre novas emissões de Cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização e demais características de tais Cotas, observado o disposto neste Regulamento e na legislação aplicável, observado o disposto na cláusula 9.7.2 abaixo.

9.7.2.1.2. O valor das Cotas objeto de novas distribuições de emissão do Fundo deverá ser aprovado em Assembleia de Cotistas e fixado preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas; (ii) o valor de mercado apurado mediante laudo de avaliação dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser realizado por empresa especializada; ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas

9.8. Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação da Gestora à Administradora, após verificado pela Administradora a viabilidade operacional dos prazos e procedimentos junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

9.9. Os Cotistas não terão direito de preferência para subscrever as novas Cotas, exceto se deliberado em Assembleia. Caso seja aprovado em Assembleia a possibilidade de exercício e/ou cessão de direito de preferência para subscrição de Cotas: (i) o prazo mínimo para exercício do direito de preferência será de 10 (dez) Dias Úteis ou prazo menor se operacionalmente viável; (ii) a data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões; (ii) para exercício do direito de preferência, serão observados os prazos e procedimentos operacionais do Escriturador.

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

9.10. Nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pela Classe que o incorporador, construtor ou sócio do Empreendimento Imobiliário poderá subscrever, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento).

9.10.2.1.1. O desenquadramento da Classe em relação aos parâmetros definidos no caput resultará na sujeição das operações da Classe ao regime tributário aplicável às pessoas jurídicas, nos termos da cláusula 13 de parte geral do Regulamento.

Distribuição das Cotas

9.11. As Cotas da Classe serão objeto de oferta pública de distribuição, observado que no âmbito da respectiva oferta pública, a Administradora e a Gestora, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e Oferta, observado o quanto disposto na legislação e regulamentação vigentes à época da realização da respectiva Oferta, em relação à definição do público-alvo.

9.12. A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pela Administradora.

9.13. Não poderá ser iniciada nova oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da oferta anterior.

Subscrição e integralização das Cotas

9.14. Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá assinar (a) o documento de subscrição, quando aplicável; (b) o termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento, nos temos dispostos no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM nº 175 e (c) o Compromisso de Investimento, caso aplicável.

9.15. A Assembleia que deliberar sobre novas emissões de Cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização e demais características de tais Cotas, observado o disposto neste Regulamento e na legislação aplicável.

9.15.2.1.1. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, observado o disposto no respectivo ato que aprovar a nova emissão, por meio de Chamada de Capital.

9.15.2.1.2. A elaboração da Chamada de Capital será baseada na razão entre as Cotas já integralizadas e o total de Cotas subscritas por cada Cotista ("**Percentual Integralizado**"). Caso os Percentuais Integralizados se tornem diferentes entre os Cotistas do Fundo, e enquanto perdurar referida

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

diferença de Percentuais Integralizados, os Cotistas com o menor Percentual Integralizado serão chamados a integralizar suas respectivas Cotas prioritariamente aos demais Cotistas, até se igualarem aos Cotistas com o segundo menor Percentual Integralizado. Uma vez que os Percentuais Integralizados sejam iguais entre todos os Cotistas, novas Chamadas de Capital serão feitas proporcionalmente ao número de Cotas subscritas e não integralizadas por cada Cotista.

9.15.2.1.3. As Chamadas de Capital serão realizadas pela Administradora, por solicitação da Gestora, e deverão ocorrer por meio do envio, com, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência, de correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme as informações constantes no Compromisso de Investimento e no Documento de Subscrição. O comprovante de depósito ou transferência bancária para a conta do Fundo será considerado como comprovante de integralização das Cotas pelo investidor. A Administradora divulgará comunicado ao mercado para dar publicidade ao procedimento das Chamadas de Capital, nos prazos estipulados pela B3, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (a) quantidade de Cotas que deverão ser integralizadas; (b) valor total que deverá ser integralizado; e (c) data prevista para liquidação da Chamada de Capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das Cotas.

9.16. A cada emissão de Cotas, a Classe poderá, a exclusivo critério da Administradora em conjunto com a Gestora, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

9.17. É admitida a subscrição por um mesmo Cotista de todas as Cotas emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas, observada a cláusula 9.10 acima.

9.18. Verificada a mora do Cotista na integralização de Cotas, a Administradora deverá tomar as seguintes providências:

I. suspender os direitos políticos, incluindo o direito de voto em Assembleia Geral, do Cotista inadimplente até o adimplemento de suas obrigações, inclusive em relação às Cotas subscritas e integralizadas do Cotista inadimplente;

II. quando da realização de amortizações de Cotas ou de distribuições de resultados do Fundo, todos os valores devidos ao Cotista inadimplente a título de amortização de Cotas ou de distribuição de resultados do Fundo deverão ser primeiramente usados para quitar as obrigações pecuniárias de tal Cotista inadimplente para com o Fundo, incluindo pagamento de despesas e encargos do Fundo, quaisquer valores devidos ao Fundo relacionados às Cotas não integralizadas pelo Cotista inadimplente nos termos da Chamada de Capital respectiva, incluindo, na seguinte ordem, (a) juros anuais de 12% (doze por cento), (b) a variação anual do IPCA/IBGE, calculada *pro rata temporis* a partir da data de inadimplemento, (c) multa cominatória

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

não compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido e (d) custos incorridos para cobrança dos valores inadimplidos ("**Encargos do Cotista Inadimplente**"). O saldo, se houver, após os pagamentos dos valores mencionados nas alíneas (a) a (d) acima, será entregue ao Cotista em questão como pagamento de amortização de Cotas ou de distribuição de resultados, conforme o caso; e

III. alienar as Cotas subscritas e cuja integralização tenha sido inadimplida a quaisquer terceiros, inclusive para outros Cotistas, de acordo com o quanto previsto nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668.

9.18.2.1.1. Sem prejuízo do disposto no *caput* acima, a Administradora poderá iniciar, de forma discricionária, ou submeter à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas, os procedimentos judiciais ou extrajudiciais para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada Chamada de Capital, acrescidos dos Encargos do Cotista Inadimplente.

Negociação das Cotas

9.19. O Administrador, observando a recomendação da Gestora, poderá, a qualquer momento, solicitar a admissão à negociação das Cotas, independentemente de prévia autorização da Assembleia, no mercado de balcão organizado ou no mercado de bolsa de valores, ambos administrados pela B3 ou outra instituição autorizada pela CVM.

9.19.2.1.1. Caberá exclusivamente ao eventual intermediário verificar se os adquirentes das Cotas se enquadram dentro do público-alvo da Classe, bem como o atendimento às demais formalidades previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável.

9.20. Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

9.21. Os Cotistas serão os únicos responsáveis pelo pagamento dos custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou da transferência das suas Cotas.

9.22. As Cotas emitidas pelo Fundo não poderão ser alienadas fora do âmbito de bolsas de valores.

10. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

10.2. Os rendimentos auferidos pela Classe dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades. Os pagamentos dos rendimentos realizados por meio da B3 seguirão conforme seus prazos e procedimentos operacionais, assim como abrangerão, de forma igualitária e sem distinções entre os Cotistas, todas as Cotas custodiadas eletronicamente.

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

10.2.2.1.1. A Administradora distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento. O resultado auferido num determinado período poderá ou não ser distribuído, a critério da Administradora e conforme recomendação da Gestora, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Gestora.

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

10.2.2.1.3. Farão jus aos rendimentos de que trata a cláusula anterior os titulares de cotas da Classe, devidamente subscritas e integralizadas, no fechamento do 5º (quinto) último Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimento de cada mês, exclusive, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

10.2.2.1.4. Entende-se por resultado da Classe, o produto decorrente do recebimento: (a) de rendimentos dos Ativos Imobiliários; (b) de eventuais rendimentos oriundos dos Outros Ativos, deduzida a Reserva de Contingência, conforme abaixo definida, e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da Classe, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das Cotas, tudo em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável vigente.

10.2.2.1.5. É vedado à Administradora, no exercício das funções de administração do patrimônio da Classe e utilizando os recursos da Classe prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas.

10.2.2.1.6. A Administradora poderá ainda formar uma reserva de contingência para pagamento de despesas e custear a manutenção e/ou melhorias aos imóveis integrantes da carteira da Classe, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados da Classe, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 31 de agosto e 28 de fevereiro de cada ano ("**Reserva de Contingência**").

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

11. ENCARGOS

11.2. Nos termos do artigo 117 da parte geral da Resolução CVM nº 175 e do artigo 42 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, constituem encargos da Classe, as seguintes despesas:

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

(b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM nº 175;

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

(d) honorários e despesas do auditor independente contratado;

(e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Imóveis;

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

(g) honorários de advogados, custas e despesas processuais correlatas incorridos em defesa dos interesses da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

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

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

(j) despesas com a realização da Assembleia;

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

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

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

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

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

(o) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice, se aplicável;

(p) Taxa de Administração e Taxa de Gestão;

(q) Taxa de Performance;

(r) na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, na Taxa de Gestão ou na Taxa de Performance, nos termos do artigo 99 da parte geral da Resolução CVM nº 175, montantes devidos aos fundos investidores;

(s) Taxa Máxima de Distribuição;

(t) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado para as Cotas da Classe;

(u) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, nos termos da Resolução CVM nº 175 e do Regulamento;

(v) despesas com a contratação de agência classificadora de risco, se houver;

(w) honorários e despesas relacionadas às seguintes atividades:

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

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

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

(3) formador de mercado para as Cotas da Classe.

(x) remuneração devida ao Custodiante da Classe;

(y) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(z) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Imóveis integrantes do patrimônio da Classe; e

(aa) honorários e despesas relacionadas às atividades do representante de Cotistas, conforme previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

11.2.2.1.1. Qualquer despesa não prevista na cláusula 11ª como um encargo da Classe deverá correr por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

11.3. Todos os encargos e contingências da Classe serão debitados do Patrimônio Líquido da Classe.

11.4. Quaisquer despesas não previstas como encargos da Classe correrão por conta da Administradora.

11.4.2.1.1. A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados.

11.4.2.1.2. Caso o somatório das parcelas a que se refere a cláusula acima exceda o montante total da Taxa de Administração fixada em Regulamento, correrá às expensas da Administradora o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

11.4.2.1.3. Mensalmente, a partir da 1ª Integralização de Cotas e até a liquidação da Classe, a Administradora obriga-se a utilizar as disponibilidades da Classe para atender às exigibilidades da Classe, obrigatoriamente, na seguinte ordem de prioridade:

i. pagamento dos encargos da Classe descritos na cláusula 11.1. acima;

ii. constituição da Reserva de Contingência referida na cláusula 10ª acima;

iii. pagamento de rendimentos aos Cotistas;

iv. pagamento pela aquisição de bens e direitos para carteira da Classe; e

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

v. formação de reserva para pagamento das despesas relacionadas à liquidação da Classe, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

11.4.2.1.4. Sempre que for verificada a insuficiência de caixa na Classe, a Administradora poderá, conforme o caso, realizar novas Chamadas de Capital, ou convocar os Cotistas para se reunirem em Assembleia, para aprovar nova emissão de Cotas.

12. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Obrigações da Administradora

12.2. A Administradora, observadas as limitações estabelecidas no Regulamento e na legislação e na regulamentação aplicáveis, tem poderes para praticar os atos necessários à administração da Classe, na sua respectiva esfera de atuação.

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

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

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

(c) abrir e movimentar contas bancárias;

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

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

(f) considerando a orientação da Gestora, deliberar sobre a emissão de Novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM nº 175;

(g) considerando a orientação da Gestora, selecionar os Ativos Imobiliários, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, nos termos da regulamentação em vigor;

(h) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

(1) não integram o ativo da Administradora;

(2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;

(3) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora; e

(5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser;

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

(1) a documentação relativa aos Ativos Imobiliários e às operações da Classe; e

(2) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, quando for o caso;

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

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

(l) fiscalizar o andamento dos Ativos Imobiliários.

12.4. Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Administradora obriga-se a:

I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento e conforme recomendação da Gestora;

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

a) não integram o ativo da Administradora, constituindo patrimônio do Fundo;

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;

c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;

e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e

f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo ou por seus Cotistas.

III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

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

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

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

d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e

e) o arquivo dos relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas.

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

V. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

VI. custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pelo Fundo;

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

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

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

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

X. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

XI. observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral;

XII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados pelo Fundo;

XIII. elaborar as demonstrações financeiras do Fundo;

XIV. fornecer aos Cotistas, estudos e análises de investimentos elaborados pela Gestora, permitindo o acompanhamento pelos Cotistas dos investimentos realizados;

XV. cumprir as deliberações tomadas em Assembleias Gerais; e

XVI. realizar o pagamento de eventuais multas cominatórias impostas pela CVM.

12.5. A Administradora será responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pela Classe nos Ativos Imobiliários, as quais deverão considerar a orientação da Gestora, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação, em nome da Classe, dos Ativos Imobiliários que comporão a carteira da Classe, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, considerando a orientação da Gestora.

12.6. A Gestora será a responsável pela gestão da carteira do Fundo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar os Outros Ativos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, bem como tomar as decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo nos Outros Ativos.

12.7. A Administradora e a Gestora devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas.

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

Obrigações da Gestora

12.8. A gestão da carteira da Classe será realizada pela Gestora, mediante a identificação, análise, seleção, avaliação e negociação dos Ativos que sejam ativos financeiros, bem como auxílio e recomendação à Administradora no tocante aos Ativos Imobiliários que venham a integrar a carteira da Classe, conforme disposto neste Regulamento.

12.9. A Gestora detém amplos poderes para adquirir, em nome da Classe, os Ativos Imobiliários listados na Política de Investimento, de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor.

12.10. Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Gestora obriga-se a:

(a) monitorar o mercado brasileiro dos Ativos Imobiliários;

(b) analisar, avaliar e selecionar os Outros Ativos que possam ser adquiridos pelo Fundo, observado o disposto neste Regulamento;

(c) analisar e avaliar os Ativos Imobiliários, orientando a Administradora acerca da aquisição de cada Ativo Imobiliário, observado o disposto neste Regulamento;

(d) conduzir e executar a estratégia de saída para os investimentos do Fundo;

(e) celebrar, dentro de sua competência, os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento, incluindo, mas não se limitando a acordos de confidencialidades, acordo de investimento, atos e documentos, exercendo ou diligenciando, incluindo participação em assembleia de acionistas das Sociedades Elegíveis, assim como indicação de membro(s) da administração das Sociedades Elegíveis;

(f) orientar a Administradora no implemento dos investimentos e desinvestimentos em Ativos Imobiliários, incluindo a contratação dos prestadores de serviços necessários para tal finalidade, incluindo advogados e assessores técnicos, se aplicável, sempre observando, em conjunto com a Administradora, a liquidez necessária para o pagamento das obrigações do Fundo;

(g) monitorar os Ativos Imobiliários e Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo;

(h) supervisionar a performance do Fundo;

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

(i) elaborar, em conjunto com a Administradora, relatórios periódicos das atividades do Fundo, os quais deverão ser disponibilizados aos Cotistas, na forma prevista neste Regulamento;

(j) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestor e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, observada a legislação vigente;

(k) agir em benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

(l) gerir a carteira do Fundo segundo os princípios de boa técnica de investimentos, observada a Política de Investimento;

(m) cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Regulamento; e

(n) exercer o direito de voto decorrente dos Ativos detidos pelo Fundo (inclusive no que se refere ao voto em qualquer reunião ou assembleia das Sociedades Elegíveis), realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto do Fundo e a regulamentação aplicável.

12.11. A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira da Classe, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto.

12.11.2.1.1. A Gestora exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso neste Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a Gestora tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento da Classe sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

12.11.2.1.2. A política de exercício de voto utilizada pela Gestora pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: *www.brioinvestimentos.com.br*.

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

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

Vedações

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

(o) receber depósito em conta corrente;

(p) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM nº 175 e por este Regulamento;

(q) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo ou por seus Cotistas;

(r) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização das Cotas subscritas a prazo;

(s) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

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

(u) praticar qualquer ato de liberalidade.

12.13. Adicionalmente ao previsto na cláusula acima, é vedado à Gestora, utilizando recursos da Classe:

(a) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(b) aplicar no exterior recursos captados no País;

(c) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: **(1)** a Classe e a Administradora ou a Gestora; **(2)** a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe; **(3)** a Classe e o representante de cotistas; e **(4)** a Classe e o empreendedor;

(d) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do Patrimônio Líquido da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe ou por seus cotistas;

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

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

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

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

12.13.2.1.1. A vedação prevista no item (d) da cláusula 13.12. acima, não impede a aquisição, pela Classe, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

12.13.2.1.2. A Administradora e a Gestora não serão solidariamente responsáveis por quaisquer prejuízos causados aos Cotistas ou por qualquer Patrimônio Líquido negativo da Classe, mas serão responsáveis por quaisquer prejuízos causados aos Cotistas dentro de suas respectivas competências quando ocorrerem por culpa grave, dolo, fraude ou violação a qualquer lei ou regulamentação expedida pela CVM e aplicável à Classe ou a este Regulamento.

12.13.2.1.3. A Classe poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

12.14. É vedado à Gestora receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique a sua independência na tomada de decisão.

12.15. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora ou Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia.

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

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

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

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

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

(d) a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe de cotas;

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

(f) a Administradora, a Gestora e suas Partes Relacionadas, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social das Sociedades Elegíveis;

(g) a Administradora, a Gestora e suas Partes Relacionadas, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) dos direitos de propriedade ou outros direitos reais sobre os Imóveis-Alvo; ou

(h) quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pela Classe, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão.

12.15.2.1.2. Consideram-se pessoas ligadas:

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

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

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

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

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

Responsabilidades

12.16. A Administradora, a Gestora e os Demais Prestadores de Serviços responderão perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com a Classe, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever dos Prestadores de Serviços Essenciais de fiscalizar os Demais Prestadores de Serviços, nos termos da Resolução CVM nº 175 e da cláusula 4ª deste Anexo.

12.16.2.1.1. Para fins desta cláusula 12.15, a aferição da responsabilidade da Administradora, da Gestora e dos Demais Prestadores de Serviços terá como parâmetros as obrigações previstas **(a)** na Resolução CVM nº 175 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; **(b)** neste Regulamento, incluindo seu Anexo; e **(c)** nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

13. **ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS**

13.2. É de competência privativa da Assembleia:

(a) deliberar anualmente sobre as demonstrações contábeis da Classe;

(b) deliberar sobre a substituição e/ou destituição da Administradora ou da Gestora;

(c) aprovar a emissão de Novas Cotas, bem como definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das Novas Cotas;

(d) deliberar sobre a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;

(e) alterar o Regulamento, exceto nas hipóteses previstas na Cláusula 13.1.1. abaixo;

(f) deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo;

(g) deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e as demais alternativas previstas na cláusula 11.3. acima;

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

(h) deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação, salvo quando diversamente previsto neste Regulamento;

(i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;

(j) alteração do prazo de duração do Fundo ou do Período de Investimento;

(k) eleição e destituição de representante dos Cotistas, nos termos desde Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

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

(m) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, à da Taxa de Performance, à Taxa de Gestão.

13.2.2.1.1. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de realização da Assembleia, nas seguintes hipóteses: **(a)** necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares ou a exigências da CVM, da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora; **(b)** necessidade de atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços; ou **(c)** redução da taxa devida a prestador de serviços, tais como Taxa de Administração e da Taxa de Performance.

13.2.2.1.2. As alterações referidas nos itens 13.1.1.(a) e (b) acima deverão ser comunicadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da sua implementação. A alteração referida no item (c) da cláusula 13.1.1. acima deverá ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

13.3. A convocação da Assembleia deverá ser feita pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento.

13.4. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante ou os Cotistas titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas da Classe em circulação ou, ainda, o representante de Cotistas, poderão, a qualquer tempo, requerer a convocação da Assembleia para deliberar sobre ordem do dia de interesse da Classe ou da comunhão de Cotistas.

13.4.2.1.1. O pedido de convocação da Assembleia pela Gestora, pelo Custodiante, pelos Cotistas ou pelo representante de Cotistas será dirigido à Administradora, que, por sua vez, deverá convocar a

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

Assembleia, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do seu recebimento. A convocação e a realização da Assembleia serão custeadas pelos requerentes, salvo se a Assembleia assim convocada deliberar em contrário.

13.4.2.1.2. A convocação da Assembleia deverá ser encaminhada pela Administradora a cada Cotista e disponibilizada nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

13.4.2.1.3. Na convocação, deverão constar o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia, observado o disposto na cláusula 13.17 abaixo. A convocação da Assembleia 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 da aprovação da Assembleia.

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

13.5.2.1.1. Para efeito do disposto no *caput*, admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

13.6. A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

13.7. A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias:

(a) em sua página na rede mundial de computadores;

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

(c) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

13.7.2.1.1. Nas Assembleias ordinárias, as informações de que trata o *caput* incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 36, inciso III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, sendo que as

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

informações referidas no artigo 36, inciso IV, da mesma norma devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia.

13.7.2.1.2. Sempre que a Assembleia for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o caput incluem:

(a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175; e

(b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM nº 175.

13.8. Por ocasião da Assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

13.8.2.1.1. O pedido de que trata o *caput* deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175 e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia ordinária.

13.8.2.1.2. O percentual de que trata o caput deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

13.8.2.1.3. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no caput, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos na cláusula 12.2 da parte geral, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto na cláusula 13.7.1. acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

13.8.2.1.4. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do caput, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos nos incisos (a) a (c) da cláusula 13.6 acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto na cláusula 13.7.1., acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

13.9. A Assembleia será instalada com a presença de, pelo menos, 1 (um) Cotista.

13.10. Todas as decisões em Assembleia deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas na cláusula

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

13.10 abaixo. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia.

13.11. As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas (b), (d), (e), (i), (m) e (n) da cláusula 13.1. acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia, por Cotas que representem:

(a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(b) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

13.11.2.1.1. Os percentuais de que trata a cláusula 13.10 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas da Classe indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

13.12. Após o encerramento da segunda distribuição de Cotas do Fundo, este poderá emitir novas Cotas mediante deliberação da Assembleia, observado o quórum de aprovação previsto neste Regulamento.

13.12.2.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre novas emissões de Cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização, possibilidade de concessão de direito de preferência em novas emissões do Fundo e demais características de tais Cotas, observado o disposto neste Regulamento e na legislação aplicável, observado o disposto no artigo 13.12. abaixo.

13.13. Somente poderão votar na Assembleia os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

13.14. O pedido de representação em Assembleia, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deve satisfazer os seguintes requisitos:

(a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

(b) facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

(c) ser dirigido a todos os cotistas.

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

13.15. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas da Classe, desde que sejam obedecidos os requisitos previstos na cláusula 13.11 acima.

13.15.2.1.1. Ao receber a solicitação de que trata o *caput*, a Administradora deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

13.15.2.1.2. Nas hipóteses do *caput*, a Administradora pode exigir:

(a) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

(b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

13.15.2.1.3. É vedado à Administradora da Classe:

(c) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata a cláusula 13.13., acima;

(d) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

(e) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos na cláusula 13.14.2., acima.

13.16. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora da Classe, em nome de Cotistas, serão arcados pela Classe afetada.

13.17. O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da respectiva Classe.

13.18. Ressalvado o disposto na cláusula 13.17.1., não poderão votar na Assembleia (a) os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços; (b) os sócios, diretores e empregados dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços; (c) as partes relacionadas dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços e dos seus respectivos sócios, diretores e empregados, tais como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto; (d) o Cotista que tenha interesse conflitante com o da Classe no que se refere à matéria em deliberação; ou (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade.

13.18.2.1.1. A vedação de que trata a cláusula 13.17. acima não se aplicará quando (a) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos itens 13.17. (a) a (e) acima; ou (b) houver a

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

aquiescência expressa dos Cotistas representando a maioria das demais Cotas em circulação, que poderá ser manifestada na própria Assembleia ou constar em permissão, específica ou genérica, previamente concedida pelos Cotistas e arquivada pela Administradora.

13.18.2.1.2. A vedação de que trata a cláusula 13.17. acima também não se aplicará quando todos os subscritores de cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, de forma que estes podem votar na Assembleia que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976.

13.18.2.1.3. Previamente ao início das deliberações, cabe ao cotista de que trata a cláusula 13.17. (d), acima, declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

13.19. A Assembleia será realizada de modo exclusivamente eletrônico, de acordo com o que for informado aos Cotistas na convocação. Nos termos do artigo 75 da parte geral da Resolução CVM nº 175, somente será admitida a participação presencial dos Cotistas, caso a Assembleia seja realizada de modo parcialmente eletrônico.

13.19.2.1.1. A Administradora deverá tomar as medidas para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que deverão ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação dos Cotistas.

13.19.2.1.2. Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência da realização da Assembleia.

13.20. As deliberações da Assembleia poderão, ainda, ser tomadas por meio de processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

13.20.2.1.1. A consulta será formalizada pelo envio de comunicação pela Administradora a todos os Cotistas, nos termos da cláusula 17 deste Anexo, que deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

13.20.2.1.2. Os Cotistas terão, no mínimo, 15 (quinze) dias para se manifestar no âmbito da consulta formal.

13.21. O resumo das decisões da Assembleia deverá ser disponibilizado aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da data da sua realização.

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

14. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

14.2. A Assembleia pode eleger até 3 (três) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observado que o(s) representante(s) dos Cotistas não será(ão) remunerado(s) pelo exercício de suas atividades.

14.2.2.1.1. A eleição dos representantes dos cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

(f) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas pela Classe, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

(g) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas pela Classe, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

14.2.2.1.2. Salvo disposição contrária neste Regulamento, o representante de Cotistas deve ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição.

14.2.2.1.3. A função de representante dos cotistas é indelegável.

14.3. Somente pode exercer a função de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

(a) ser Cotista da Classe;

(b) não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(c) não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

(d) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

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

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

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

14.3.2.1.1. Cabe ao representante de Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

14.4. Compete ao representante de Cotistas exclusivamente:

(a) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(b) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia relativas à:

(1) emissão de Novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do artigo 29 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175; e

(2) transformação, incorporação, fusão ou cisão.

(3) denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à Assembleia, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;

(4) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe;

(5) examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;

(6) elaborar relatório que contenha, no mínimo: **(i)** descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; **(ii)** indicação da quantidade de cotas de emissão da Classe detida por cada um dos representantes de cotistas; **(iii)** despesas incorridas no exercício de suas atividades; **(iv)** opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia; e **(v)** exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

14.5. A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata a cláusula 12.4(c) da parte geral deste Regulamento.

14.6. O representante de Cotistas pode solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

14.7. Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas devem ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata a cláusula 12.4(c) da parte geral deste Regulamento, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da parte geral da Resolução CVM nº 175 e do artigo 38 do Anexo Normativo III à referida Resolução.

14.8. O representante de Cotistas deve comparecer às Assembleias e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

14.8.2.1.1. Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

14.9. O representante de cotistas deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas.

14.9.2.1.1. O representante de Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

15. EVENTOS DE VERIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

15.2. A Administradora deverá imediatamente verificar se o Patrimônio Líquido está negativo, na ocorrência de um pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

15.2.2.1.1. Caso a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, deverão ser adotadas as medidas previstas na cláusula 11 da parte geral do Regulamento.

16. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

16.2. A Classe será liquidada por deliberação da Assembleia especialmente convocada para esse fim ou conforme demais hipóteses previstas neste Regulamento.

16.3. A Assembleia que determinar a liquidação da Classe deve deliberar, no mínimo, sobre:

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

(a) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento; e

(b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia.

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

16.4. Nas hipóteses de liquidação da Classe, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pela Classe, observadas quaisquer obrigações remanescentes de pagar montantes à Gestora, conforme previstas no Acordo Operacional, sendo certo que não serão distribuídos Ativos do Fundo integrantes da carteira da Classe a qualquer Cotista que não tenha direito de deter tais Ativos do Fundo integrantes da carteira da Classe e que ajustes apropriados serão feitos à proporção de caixa e outros Ativos do Fundo integrantes da carteira da Classe distribuídos a cada um dos Cotistas em tais circunstâncias.

16.4.2.1.1. O resgate integral das Cotas da Classe deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada. Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia, esta poderá definir seu prazo de conclusão.

16.5. A liquidação da Classe e o consequente resgate das Cotas serão realizados, em moeda corrente nacional, após a alienação da totalidade dos Ativos do Fundo integrantes da carteira da Classe.

16.5.2.1.1. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos do Fundo integrantes da carteira da Classe pelo número das Cotas emitidas pela Classe.

16.6. Caso não seja possível a liquidação da Classe com a adoção dos procedimentos previstos na cláusula 16.5 acima, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos do Fundo integrantes da carteira da Classe, fora do ambiente de negociação da B3, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira da Classe e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto na cláusula 16.5.2.1.1 acima.

16.6.2.1.1. A Administradora deverá convocar a Assembleia para deliberar sobre os procedimentos de dação em pagamento dos Ativos do Fundo integrantes da carteira da Classe.

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

16.7. Na hipótese da Assembleia referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os Ativos do Fundo integrantes da carteira da Classe serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

16.8. A Administradora deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil.

16.9. O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida na cláusula anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à Administradora e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, a Administradora poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira da Classe, em conformidade com o disposto no Código Civil.

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

16.11. Nas hipóteses de liquidação da Classe, o auditor independente contratado deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

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

16.13. Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

(a) ata da Assembleia que tenha deliberado a liquidação da Classe, quando for o caso; e

Docusign Envelope ID: D58EC416-96BF-84AF-818B-C0C3BB29D053

(b) termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas.

17. COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS

17.2. A divulgação de informações sobre a Classe deverá ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas.

17.2.2.1.1. As informações exigidas pela Resolução CVM nº 175 deverão ser passíveis de acesso por meio eletrônico pelos Cotistas. As obrigações de "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização" na Resolução CVM nº 175 serão consideradas cumpridas na data em que as informações se tornarem acessíveis aos Cotistas.

17.2.2.1.2. Nas situações em que se faça necessário "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" por parte dos Cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou deste Regulamento e de seus Anexos, a referida coleta se dará por meio eletrônico, nos canais da Administradora.