Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

1.1 **SPX REGRA LOGÍSTICO CAJAMAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**Fundo**"), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("**Código Civil**"), Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei 8.668**"), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 175**"), bem como das demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe Unica.
Prazo de Duração	06 (seis) anos, contados a partir da primeira integralização de cotas, prorrogáveis por até 12 (doze) meses, a exclusivo critério do Gestor ("**Prazo de Duração**").
Administrador	**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), responsável pela administração fiduciária.
Gestor	**SPX Real Estate Gestão de Recursos LTDA.,** sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3732, 21º Andar, CEP 04.538-132, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 42.617.367/0001-07, devidamente credenciada como administradora de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 20.005, de 27 de julho de 2022 ("**Gestor**" e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**").
Foro Aplicável	O Fundo, seus cotistas, os distribuidores de cotas, seu Gestor, seu Administrador e os demais prestadores de serviço do Fundo obrigam-se a resolver toda e qualquer controvérsia relacionada, direta ou indiretamente, ao presente regulamento, incluindo, mas não se limitando àquelas relacionadas à sua existência, validade, eficácia, interpretação, cumprimento e inadimplemento, será dirimida em caráter definitivo por arbitragem em conformidade com o Regulamento de Arbitragem Expedita (o "**Regulamento de Arbitragem Expedita**") da Câmara de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá determinado através da Resolução Administrativa de nº 46/2021 (a "**Câmara de Arbitragem**" ou "**CCBC**" e "**Resolução 46/2021",** respectivamente), a quem caberá a administração e o desenvolvimento do procedimento arbitral. Para que o conflito seja submetido ao Regulamento de Arbitragem Expedita: (i) será necessário que o valor em disputa não supere o montante de R$3.000.000,00 (três milhões de reais); (ii) a arbitragem será conduzida por 1 (um) único árbitro,

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

conforme apontado pela CCBC; e (iii) a Presidência da CCBC analisará a adequação do caso ao Regulamento de Arbitragem Expedita, em sede administrativa, considerando a sua complexidade e outras circunstâncias que sejam relevantes, bem como que a decisão proferida pela Presidência da CCBC estará sujeita à confirmação do Tribunal Arbitral.

As despesas processuais iniciais deverão ser rateadas entre as partes, arcando cada polo processual com metade dos valores necessários, sem prejuízo à possibilidade de adiantamento pelas partes interessadas, resolvendo-se as indefinições nos termos do Regulamento de Arbitragem Expedita. A sentença arbitral deverá determinar a responsabilidade final pelas despesas de acordo com a sucumbência de cada parte, as quais deverão incluir as taxas administrativas, honorários de árbitros e de peritos e despesas com diligências processuais e fornecimento de garantias que sejam determinadas expressamente pelo tribunal arbitral. É vedada a imposição de honorários de sucumbência, bem como a determinação de indenização e/ou de reembolso por gastos com honorários contratuais de êxito e/ou com honorários de pareceristas ou outros consultores.

Para as controvérsias que não se enquadrem no item 1 acima, o Fundo, seus cotistas, os distribuidores de cotas, seu Gestor, seu Administrador e os demais prestadores de serviço do Fundo obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, de acordo com o Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado da B3 ("**Regulamento CAM B3**" e "**CAM B3**", respectivamente), toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Regulamento do Fundo e seus Anexos, nas normas editadas pela CVM que lhe sejam aplicáveis e nos instrumentos entre si firmados ("**Arbitragem**").

A Arbitragem será de direito, com a aplicação das normas da República Federativa do Brasil, terá sede no Município de São Paulo, será conduzida em língua portuguesa e de forma confidencial. O tribunal arbitral será constituído por 3 (três) árbitros, sendo um deles presidente, escolhidos nos termos do Regulamento CAM B3.

As despesas processuais iniciais deverão ser rateadas entre as partes, arcando cada polo processual com metade dos valores necessários, sem prejuízo à possibilidade de adiantamento pelas partes interessadas, resolvendo-se as indefinições nos termos do Regulamento CAM B3. A sentença arbitral deverá determinar a responsabilidade final pelas despesas de acordo com a sucumbência de cada parte, as quais deverão incluir as taxas administrativas, honorários de árbitros e de peritos e despesas com diligências processuais e fornecimento de garantias que sejam determinadas expressamente pelo tribunal arbitral. É vedada a imposição de honorários de sucumbência, bem como a determinação de indenização e/ou de reembolso por gastos com honorários contratuais de êxito e/ou com honorários de pareceristas ou outros consultores.

As partes poderão recorrer ao Poder Judiciário, para tanto elegendo – se o foro da comarca da Capital do Estado de São Paulo, para **(i)** buscar a execução específica de disposições contratuais certas e líquidas, que não necessitem de prévia discussão em Arbitragem; **(ii)** buscar a execução de sentença arbitral; **(iii)** buscar a anulação de

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

	sentença arbitral nos termos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 (e de normas que venham a lhe suceder); e **(iv)** antes da constituição do tribunal arbitral, buscar medidas cautelares ou antecipações de tutela, as quais deverão ser submetidas à posterior análise pelo tribunal arbitral. As partes concordam em afastar qualquer possibilidade de nomeação de árbitro(s) provisório(s) ou de emergência.
Encerramento do Exercício Social	31 de dezembro de cada ano.

1.2 Este regulamento é composto por esta parte geral, um ou mais anexos, conforme o número de classes aqui previsto, e seus respectivos apêndices, relativos a cada subclasse de Cotas (respectivamente, "**Regulamento**", "**Parte Geral**", "**Anexos**" e "**Apêndices**").

Denominação da Classe	Anexo
CLASSE ÚNICA DO SPX REGRA LOGÍSTICO CAJAMAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Anexo I ("**Anexo I**")

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

1.4 O Apêndice de cada subclasse de Cotas ("**Subclasse**"), conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição de Cotas em novas emissões, se aplicável; e (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance.

1.5 Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles conforme as definições indicadas no decorrer do documento ("**Termos Definidos**"); (ii) referências a Artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a Artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no Artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte; (v) em caso de conflito de interpretações entre a Parte Geral, os Anexos e/ou os Apêndices, as disposições mais específicas deverão prevalecer em relação às disposições genéricas, isto é, as disposições do Apêndice se sobrepõem às disposições do seu respectivo Anexo e/ou da Parte Geral, e as disposições do Anexo se sobrepõem às da Parte Geral; e (vi) salvo quando expressamente disposto de forma distinta, as disposições dos Anexos e dos Apêndices são aplicáveis, exclusivamente, aos seus respectivos Anexos e Apêndices; "**Dia Útil**" significa qualquer dia, exceto aqueles sem expediente na B3; e caso as datas em que

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dia Útil, conforme esta definição, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Responsabilidades dos Prestadores de Serviços Essenciais

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

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

2.1.2 A despeito das atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da classe de Cotas, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de Cotas; (c) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (d) formador de mercado de classe fechada; (e) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (f) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de Cotas.

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

2.2 Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os titulares de Cotas ("**Cotistas**"), em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais danos diretos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

2.2.1 O Fundo e a Classe respondem diretamente pelas obrigações legais e contratuais por eles assumidas, e os prestadores de serviço não respondem por essas obrigações, mas respondem pelos prejuízos que causarem quando procederem com dolo ou má-fé.

2.3 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 dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os Cotistas, o Fundo ou a CVM.

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

Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

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

2.6 Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

2.6.1 É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da assembleia de Cotistas prevista no item 2.6 acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

2.6.2 Aplica-se o disposto no item 2.6 acima, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo Administrador para processar a liquidação.

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

2.6.4 Nas hipóteses referidas no item 2.5, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo Administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe de Cotas.

2.6.5 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da classe não constitui transferência de propriedade.

2.7 Em qualquer caso de substituição do Gestor, caberá ao Administrador praticar todos os atos necessários à gestão regular da Classe, até ser procedida a nomeação de novo gestor da carteira.

2.8 O Gestor poderá ser destituído, com ou sem Justa Causa, por deliberação da Assembleia de Cotistas regularmente convocada e instalada nos termos deste Anexo, na qual também será eleito o seu respectivo substituto, observado, no caso de destituição sem Justa Causa, o recebimento de aviso prévio pelo Gestor, conforme o caso, que será de, no mínimo, 90 (noventa) dias a contar da data em que receber a comunicação da eventual destituição, devendo ser franqueado ao Gestor, em qualquer caso, a mais ampla chance e oportunidade de apresentar quaisquer explicações ou justificativas aos Cotistas que o Gestor julgar relevante para que os Cotistas tomem uma decisão informada acerca de eventual destituição do Gestor, sendo certo (i) que, enquanto houver Cotas Subclasse Sênior emitidas e integralizadas, conforme descrito no Anexo I, a destituição, substituição e eleição de novo Gestor dependerão, cumulativamente, da aprovação da maioria absoluta das Cotas Subclasse Sênior emitidas e integralizadas, e (ii) no caso de destituição **sem** Justa Causa, cumulativamente à participação e aprovação por parte dos cotistas detentores de Cotas Subclasse Sênior indicada no item "i", referida matéria deverá também contar com a aprovação dos cotistas com direito a voto detentores da maioria das Cotas Subclasse Subordinada.

2.8.1 Para fins deste Regulamento, "**Justa Causa**", significa, em relação ao Gestor a prática ou constatação de qualquer um dos seguintes eventos, conforme determinado por sentença arbitral, decisão final transitada em julgado ou decisão administrativa final em processo sancionador perante a CVM, ressalvados os casos em que tais atos ou situações decorram de caso fortuito ou força maior: (i)

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

comprovada negligência grave, má-fé ou desvio de conduta e/ou função no desempenho de suas respectivas funções, deveres e no cumprimento de suas obrigações previstas neste Regulamento, em seu Anexo e/ou no Acordo de Cotistas (conforme abaixo definido); (ii) comprovada violação material de suas obrigações previstas neste Regulamento, em seu Anexo e/ou no Acordo de Cotistas (conforme abaixo definido), nos termos da legislação e da regulamentação aplicável editadas pela CVM; (iii) comprovada fraude no cumprimento das suas obrigações previstas neste Regulamento, em seu Anexo, no Acordo de Cotistas (conforme abaixo definido) e/ou no acordo operacional do Fundo, firmado com o Administrador; (iv) impedimento permanente de exercício de atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; e/ou (v) a ocorrência de decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do Gestor, ou, ainda, propositura pelo Gestor de medida antecipatória referente a tais procedimentos, pedido de conciliação e mediação, incluindo aqueles previstos na Lei n.º 11.101/05, ou ajuizamento de medida cautelar para requerer a antecipação total ou parcial dos efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial, nos termos do artigo 6º, §12º, da Lei n.º 11.101/05.

2.8.2 Na hipótese de destituição do Gestor por Justa Causa, não será devida qualquer multa, indenização, pagamento por descontinuidade, remuneração futura ou compensação adicional ao Gestor.

2.8.3 Nas hipóteses de destituição do Gestor, com ou sem Justa Causa, o Gestor deverá receber a remuneração referente à Taxa de Gestão que lhe é devida até a data de sua efetiva substituição.

2.9 Nas hipóteses de destituição do Gestor **sem** Justa Causa, em virtude de deliberação da Assembleia de Cotistas, a Classe deverá pagar ao Gestor uma multa de descontinuidade em montante equivalente a 2% (dois por cento) aplicado sobre o valor do patrimônio líquido da Classe no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva substituição do Gestor, observada a forma de apuração, rateio e pagamento prevista nos itens abaixo ("**Multa Extraordinária**").

2.9.1 A Multa Extraordinária será alocada entre as Subclasses proporcionalmente à participação de cada Subclasse no patrimônio líquido total da Classe.

2.9.2 A parcela da Multa Extraordinária atribuída a cada Subclasse será apropriada contabilmente de forma individualizada e debitada diretamente do montante do patrimônio líquido relativo à cada Subclasse, com a correspondente redução do valor patrimonial de suas respectivas Cotas.

2.9.3 Para todos os fins deste Regulamento, a Multa Extraordinária: (i) não constituirá perda, insuficiência patrimonial ou obrigação sujeita ao mecanismo ordinário de subordinação entre as Subclasses; (ii) não será absorvida prioritariamente pelas Cotas Subordinadas; e (iii) não poderá ter a parcela atribuída às Cotas Seniores realocada, direta ou indiretamente, às Cotas Subordinadas.

2.9.4 O Administrador deverá manter registros individualizados das parcelas atribuídas a cada Subclasse e divulgar aos Cotistas, juntamente com a memória de cálculo da Multa Extraordinária, o valor alocado a cada Subclasse, o critério de rateio utilizado e o impacto correspondente sobre o valor patrimonial das respectivas Cotas.

2.9.5 A posterior alteração da proporção entre as Subclasses, inclusive em razão de amortizações, integralizações ou transferências de Cotas, não modificará o rateio apurado nos termos mencionados acima.

2.9.6 No caso de destituição do Gestor em decorrência da implementação do procedimento de Assunção de Comercialização, conforme previsto neste Anexo I, não haverá a incidência da Multa Extraordinária.

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

2.10 Nas hipóteses de alteração e/ou exclusão das disposições previstas neste item, nos itens 2.9 a 2.9.6 acima e/ou nos itens 2.11 e 2.12 abaixo, em virtude de deliberação em Assembleia de Cotistas, sem autorização prévia e expressa do Gestor, deverá ser paga ao Gestor a Multa Extraordinária, ressalvadas as hipóteses em que tal alteração decorra de exigência legal, regulatória, determinação da CVM, decisão judicial ou arbitral.

2.11 A Multa Extraordinária deverá ser paga ao Gestor em até 30 (trinta) dias corridos contados da data (i) da sua efetiva destituição sem Justa Causa, ou (ii) da entrada em vigor do Regulamento que alterou ou excluiu qualquer uma das disposições referidas no item 2.10 acima, conforme indicado na ata da respectiva Assembleia de Cotistas que tenha aprovado a matéria.

2.12 Caso o Fundo não possua recursos para o pagamento da Multa Extraordinária, de maneira integral, o Administrador deverá proceder com a chamada de capital aos cotistas ou, caso não existam valores pendentes de integralização, deverá proceder com a aprovação de emissão de novas Cotas da Classe, em ambos os casos observada a proporção aplicável entre as Subclasses, nos termos previstos acima e no item 5.6 do Anexo, em valor suficiente para arcar com a Multa Extraordinária, sendo que neste último caso o prazo máximo indicado no item 2.11 acima poderá ser prorrogado por até 30 (trinta) dias.

Administração

2.13 Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da Classe, observadas as competências inerentes ao Gestor.

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

2.15 O Administrador tem amplos poderes para: (i) observadas as atribuições do Gestor nos termos deste Regulamento, realizar todas as operações e praticar todos os atos que, dentro de sua esfera de atuação, se relacionem com o objeto da Classe de Cotas; (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens imóveis e respectivos direitos integrantes do patrimônio da Classe de Cotas, conforme informado pelo Gestor; (iii) abrir e movimentar contas bancárias; (iv) representar a classe de Cotas em juízo e fora dele, em comum acordo com o Gestor; (v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado; e (vi) deliberar, em comum acordo com o Gestor, sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Anexo, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução CVM 175, incluindo a necessidade de obtenção da orientação do Comitê de Investimentos, conforme o caso.

2.16 Os poderes constantes do item 2.15 são outorgados ao Administrador pelos Cotistas da Classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no Boletim de Subscrição, mediante a assinatura aposta pelo Cotista no Termo de Adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas da Classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

Gestão

2.17 O Gestor, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de Ativos, observada a competência do Administrador com relação aos ativos imobiliários integrantes da carteira da Classe, na sua respectiva esfera de atuação.

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

2.18 Compete ao Gestor, observada a competência do Administrador com relação aos ativos imobiliários integrantes da carteira da Classe, negociar os Ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a classe para essa finalidade.

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

3.1 O Fundo terá despesas que lhe poderão ser debitadas diretamente, nos termos da Resolução CVM 175 ("**Encargos**"), e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de Cotas ("**Assembleia Geral de Cotistas**" ou "**Assembleia Geral**"), conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de Cotas serão deliberadas em sede de Assembleia Especial de Cotistas ("**Assembleia Especial de Cotistas**" ou "**Assembleia Especial**"), sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas. Para fins deste Regulamento, "**Assembleia de Cotistas**" significa a Assembleia Geral de Cotistas e a Assembleia Especial de Cotistas quando referidas em conjunto ou indistintamente.

4.1.1 A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos Cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação. A ausência de resposta neste prazo será considerada como uma abstenção por parte do Cotista. A aprovação da matéria objeto da consulta formal obedecerá aos mesmos quóruns de aprovação previstos neste Regulamento, considerando-se presentes os Cotistas que tenham respondido à consulta.

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

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

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

4.1.5 A cada Cota corresponde 1 (um) voto.

4.1.6 As deliberações da assembleia de Cotistas 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; e (iii) alteração do Regulamento, que serão tomadas pelo voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas.

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

4.1.7 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.

4.2 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista.

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

4.4 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral de Cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM 175.

4.5 Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às Assembleias Especiais de Cotistas as disposições previstas neste CAPÍTULO 4 – quanto à Assembleia Geral de Cotistas.

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

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

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

Website: www.btgpactual.com
SAC: 0800 772 2827
Ouvidoria: 0800 722 0048

* * *

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DO SPX REGRA LOGÍSTICO CAJAMAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da classe de Cotas do Fundo estão descritas abaixo:

Prazo de Duração	06 (seis) anos, contados a partir da primeira integralização de cotas, prorrogáveis por até 12 (doze) meses, a exclusivo critério do Gestor.
Classificação ANBIMA	Mandato "Tijolo". Subclassificação "Híbrida"**.** Tipo de gestão "Ativa" para Tijolo Segmento: Logística
Objetivo	A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme política de investimento definida abaixo, primordialmente, por meio do investimento direto ("**Ativos Imobiliários**"): **(a)** na exploração, desenvolvimento e/ou alienação de imóveis, empreendimentos imobiliários, terrenos ou edificações em construção, incluindo projetos de *greenfield*, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, dentre outros, voltados para o segmento "logístico-industrial", ou seja, empreendimentos destinados a sediar instalações de centros de distribuição, armazenamento e logística, sendo permitida a exploração por meio de contrato de locação típico ou "atípico", nas modalidades "*built to suit*" ou "*sale and leaseback*" na forma do art. 54-A da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, ou ainda por arrendamento ou exploração de direito de superfície, inclusive de bens e direitos relacionados aos imóveis, sendo que especificamente até a obtenção do Habite-se (conforme abaixo definido) do imóvel o investimento pela Classe deverá ser realizado necessariamente por meio de sociedades de propósito específico ("**SPE**"); **(b)** em participações societárias de sociedades cujo propósito específico se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("**FIIs**") e que realizem, direta ou indiretamente, a exploração, desenvolvimento e/ou alienação de empreendimentos imobiliários do segmento "logístico-industrial"; e **(c)** quaisquer direitos reais sobre tais ativos, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

	O objetivo da classe não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos ativos componentes de sua carteira.
Público-Alvo	Investidores qualificados, nos termos do Artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Qualificados**" e "**Resolução CVM 30**", respectivamente).
Custódia e Tesouraria	**Banco BTG Pactual S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 ("**Custodiante**").
Escrituração	**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de Cotas de Fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 ("**Escriturador**").
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de Cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de Cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas, conforme disposto no item 1.1 (Direito de Preferência em Novas Emissões) e no Capítulo 6 deste Anexo I.
Capital Autorizado e Novas Emissões	Caso os Prestadores de Serviços Essenciais entendam pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimentos da Classe, poderão ser realizadas novas emissões da Subclasse Subordinada, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, conforme aprovação do Comitê de Investimento (conforme abaixo definido) (i) limitadas ao montante máximo de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) ("**Capital Autorizado para Novas Emissões**"); e (ii) sem limitação e sem a necessidade de aprovação prévia em Assembleia de Cotistas e do Comitê de Investimentos, em se tratando de: (a) recomposição do Índice de Subordinação ("**Capital Autorizado para Recomposição**"); (b) emissão de Cotas Subclasse Subordinada, nas seguintes hipóteses: (b.1) insuficiência de recursos da Classe para o pagamento da Remuneração das Cotas Seniores (conforme abaixo definido), observada a Cascata de Pagamento e a Cascata de Pagamento Extraordinária prevista abaixo; e (b.2.) necessidade de realização de investimentos, despesas de capital (CAPEX), obras, benfeitorias, adequações, expansões ou quaisquer outros desembolsos necessários à implementação, conclusão, manutenção, regularização ou valorização dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira da Classe, quando os recursos disponíveis da Classe forem insuficientes para suportar tais desembolsos ("**Capital Autorizado para Reforço de Capital**"); e (c)

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

	emissão de Cotas Subclasse Subordinada, na hipótese em que a integralização tenha como objetivo exclusivo ao pagamento da amortização antecipada, total ou parcial, das Cotas Subclasse Sênior, inclusive para fins de cumprimento da Amortização Extraordinária Obrigatória prevista nos itens 4.23 e 4.24 deste Anexo I ("**Capital Autorizado para Aceleração da Sênior**" e, em conjunto com o Capital Autorizado para Novas Emissões, o Capital Autorizado para Recomposição e o Capital Autorizado para Reforço de Capital, apenas "**Capital Autorizado**").
Direito de Preferência em Novas Emissões	Aos cotistas detentores de Cotas Subclasse Sênior ("**Cotista Sênior**") e cotistas detentores de Cotas Subclasse Subordinada ("**Cotista Subordinado**" e, quando em conjunto com o Cotista Sênior, "**Cotistas**") que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas ("**Direito de Preferência**"), exclusivamente dentro da Subclasse a que estiver vinculado, na proporção do número de cotas que possuírem, respeitando-se o prazo mínimo, bem como os demais procedimentos e prazos operacionais da B3 e do Escriturador necessários ao exercício de tal direito de preferência em vigor à época de cada emissão, sendo certo que, a critério do Administrador (pelas condições descritas no parágrafo abaixo) ou observado o Acordo de Cotistas, poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos cotistas entre os próprios cotistas ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência. Respeitado o acima, o instrumento de deliberação conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais ou ata da Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas cotas deverá contemplar os termos e condições da emissão, observados ainda os procedimentos operacionais dos mercados a que as cotas estejam admitidas à negociação. O Direito de Preferência não será aplicável aos cotistas detentores de Cotas Subclasse Sênior nas hipóteses de Capital Autorizado para Recomposição, Capital Autorizado para Reforço de Capital e Capital Autorizado para Aceleração da Sênior, as quais estarão restritas aos cotistas detentores de Cotas Subclasse Subordinada.
Negociação e Transferência das Cotas	As Cotas poderão ser depositadas para (i) distribuição no mercado primário, por meio do Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("**B3**"); e (ii) negociação no mercado secundário por meio do Fundos21 – Módulo de Fundos, administrados e operacionalizados pela B3 observadas, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"). Depois de as Cotas da Subclasse Sênior estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das Cotas da Subclasse Sênior poderão negociá-las no mercado secundário, observados os prazos e as condições deste Anexo. A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador e/ou pela B3, conforme aplicável, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução CVM 175 e

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

	alterações posteriores e demais regulamentações específicas. As Cotas da Subclasse Subordinada somente poderão ser transferidas e negociadas nos termos previstos no Acordo de Cotistas.
Integralização, Resgate e Amortização	Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 (caso as cotas estejam depositadas na B3) seguirão os seus respectivos prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas de uma mesma Subclasse. Caso as Cotas não estejam depositadas na B3, os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações serão realizados por meio do Administrador. A integralização e a amortização de Cotas poderão ser realizados (a) em moeda corrente nacional e/ou (b) por meio da entrega de bens e direitos (sendo que neste caso deve ser previamente aprovado em Assembleia de Cotistas pela maioria absoluta dos Cotistas da Subclasse objeto de integralização com bens e direitos e maioria absoluta das Cotas Subclasse Sênior) na forma da regulamentação aplicável, devendo estes serem analisados e aprovados pelos Prestadores de Serviços Essenciais. Fica dispensada a existência de laudo de avaliação nas hipóteses descritas acima para integralização em bens e direitos, considerando o público-alvo da Classe, ainda que os ativos a serem integralizados não possuam marcação a mercado, desde que tenha a devida aprovação em Assembleia de Cotistas do valor atribuído ao bem ou direito, nos termos da Resolução CVM 175.
Adoção de Política de Voto	O Gestor, em relação a esta classe de Cotas, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

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

2.2 Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo:

(i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de Classe de Cotas do Fundo;

(ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência;

(iii) pedido de recuperação extrajudicial, proposta de recuperação judicial, falência, intervenção, liquidação extrajudicial e/ou regime de administração temporária de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido da Classe; e

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

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

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

2.4 Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de patrimônio líquido negativo da Classe.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

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

3.2 As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de Cotas da Classe, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da Classe, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das Cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de Cotas da classe.

CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1 Os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pela Classe serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e, adicionalmente, do Comitê de Investimento. O laudo de avaliação dos Ativos Imobiliários deverá ser elaborado conforme o Suplemento H da Resolução CVM 175.

4.2 Os recursos da Classe serão aplicados, segundo a política de investimentos prevista neste Anexo e conforme orientação do Comitê de Investimento, conforme aplicável, com a finalidade de, fundamentalmente:

(i) auferir ganho de capital advindo do desenvolvimento e valorização dos Ativos Imobiliários que vier a adquirir e posteriormente alienar, incluindo a possibilidade de realização de incorporações e participação em empreendimentos imobiliários;

(ii) auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos; e

(iii) auferir rendimentos advindos dos demais Ativos Financeiros que constam deste Anexo.

4.3 A participação da Classe em empreendimentos imobiliários se dará, primordialmente, por meio da aquisição dos Ativos Imobiliários, mas também por meio da aquisição dos seguintes ativos ("**Outros Ativos**" e, em conjunto com os Ativos Imobiliários, doravante denominados simplesmente os "**Ativos**"):

(i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;

(ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de classes de Fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;

(iii) ações ou quotas de SPE que detenham direitos reais sobre os Ativos Imobiliários;

(iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022;

(v) cotas de classes de Fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII;

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

(vi) cotas de classes de Fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

(vii) cotas de outros FII, desde que suas respectivas políticas de investimento respeitem os parâmetros permitidos à Classe;

(viii) letras hipotecárias;

(ix) letras de crédito imobiliário; e

(x) letras imobiliárias garantidas.

4.4 Observada a presente política de investimento, é vedado à Classe:

(i) a aplicação em cotas de classes de fundos de investimento em direitos creditórios, inclusive aqueles que invistam em direitos creditórios não padronizados;

(ii) a realização de operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo Ativo;

(iii) a aplicação em cotas de classes de fundos de investimentos financeiros, regulamentados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, que sejam destinadas exclusivamente a investidores profissionais ou qualificados quando não atendidos os critérios estabelecidos em regulamentação específica; e

(iv) a realização de operações em mercados de derivativos.

4.5 A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada à vista ou a prazo, ou ainda por meio de permuta, com entrega de área construída ao vendedor, ou dação em pagamento, ou integralização de imóvel em uma SPE e/ou em um FII por parte do proprietário e aporte dos recursos pela Classe, nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento, incluindo as regras de competência do Comitê de Investimentos para deliberação a respeito dos investimentos pela Classe, bem como a obrigatoriedade de, até a obtenção do Habite-se, o investimento pela Classe em imóveis ser realizado necessariamente por meio de SPE.

4.6 A Classe poderá realizar construções, reformas ou benfeitorias nos Ativos Imobiliários por meio de SPE e/ou de outro FII, com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração.

4.7 Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade estabelecidos no Anexo Normativo I e III da Resolução CVM 175.

4.8 A Classe poderá efetuar, por meio de SPE e/ou de outro FII, investimento em aquisição de Ativos Imobiliários para o desenvolvimento e construção de projetos imobiliários ou de projetos imobiliários já executados ou em desenvolvimento e construção desde que tais investimentos sejam compatíveis com o cronograma físico-financeiro das obras e que o investimento esteja de acordo com a política de investimentos da Classe.

4.8.1. Quando o investimento da Classe se der em projetos imobiliários em construção ou reforma, caberá ao Administrador, conforme orientação do Gestor, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento ou reforma do projeto.

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

4.8.2. Não obstante, quanto aos Ativos que sejam ações ou quotas de SPE, o Gestor será o responsável pela gestão do ativo, nos termos da regulamentação.

4.8.3. Sem prejuízo do disposto acima, poderá ser contratado terceiro especializado para o gerenciamento das obras, para controle dos desembolsos, conforme medições durante a etapa de desenvolvimento e construção dos Ativos Imobiliários, sendo certo que, caso haja a contratação de terceiros em situação de conflito de interesses, deverá haver aprovação prévia em Assembleia de Cotistas.

4.9 A Classe poderá adquirir imóveis localizados em todo território brasileiro.

4.10 A Classe não poderá adquirir imóveis gravados com ônus reais. A vedação a ônus reais restringe-se aos imóveis de titularidade direta da Classe, não alcançando bens integrantes do patrimônio de sociedades investidas (SPEs), cujos imóveis poderão ser objeto de alienação fiduciária ou outras garantias reais no âmbito de suas operações, observada a competência do Comitê de Investimentos para a aprovação da matéria.

4.11 As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas nos Ativos, nos termos deste Anexo, serão aplicadas nos seguintes ativos financeiros ("**Ativos Financeiros**"):

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

(ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro nos papéis indicados no item "i" acima;

(iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira de primeira linha; ou

(iv) compromissadas em títulos privados em ativos mobiliários ou imobiliários.

4.12 A Classe poderá, mediante deliberação pelo Comitê de Investimento, participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de direitos creditórios de que seja titular, incluindo, exemplificativamente, créditos de locação, venda ou direito real de superfície.

4.13 Ressalvadas as matérias de competência privativa da Assembleia de Cotistas ou de outra forma atribuídas a outros prestadores de serviço ou ao Comitê de Investimento, nos termos deste Anexo e das disposições regulatórias aplicáveis, caberão ao Gestor, no exercício de sua atividade profissional de gestão, as decisões sobre os investimentos e desinvestimentos a serem realizados pela Classe em Ativos Imobiliários e demais ativos elegíveis à composição de sua carteira, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar tais ativos, em nome da Classe, em observância à política de investimentos estabelecida por meio deste Anexo e conforme orientação do Comitê de Investimento.

4.14 A gestão da carteira poderá alcançar a utilização de ativos na prestação de fiança, aval, aceite, alienação fiduciária ou qualquer outra forma de retenção de risco, caso aprovada por deliberação em Comitê de Investimento.

4.15 Não obstante o prazo de duração previsto neste Anexo, o Gestor poderá, mediante comunicação ao Administrador e aos Cotistas, prorrogar o prazo de duração da Classe sempre que tal prorrogação decorra de circunstâncias alheias à vontade ou ao controle do Gestor, incluindo, sem limitação, alterações relevantes nas condições de mercado, restrições de liquidez, eventos de força maior, caso fortuito ou quaisquer outros eventos que, a critério fundamentado do Gestor, impeçam ou tornem desaconselhável a conclusão da estratégia de desinvestimento ou amortização das Cotas da Subclasse Sênior no prazo originalmente previsto, desde que observado o prazo máximo de prorrogação de até 12 (doze) meses em relação ao Prazo de Duração definido no presente Anexo, salvo se de outra forma aprovado pela Assembleia de Cotistas.

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

4.16 Verificado qualquer dos eventos abaixo, individualmente considerados, restará configurada a Assunção de Comercialização, conforme abaixo definida, hipótese em que o Administrador, mediante orientação do Gestor neste sentido, conforme decisão do Comitê de Investimento e nos termos do Acordo de Cotistas, adotará as providências necessárias para a comercialização dos Ativos Imobiliários ("**Assunção de Comercialização**"):

(i) caso, até o término do 72º (septuagésimo segundo) mês, contados a partir da primeira integralização de cotas da Classe, as Cotas da Subclasse Sênior não tenham sido integralmente amortizadas, com exceção da ocorrência das hipóteses previstas no item 4.15 acima;

(ii) caso o Índice de Subordinação atinja o Patamar 2, conforme definido no item 5.8.3 abaixo, e não seja recomposto pela Subclasse Subordinada na forma, prazo e condições previstos neste Anexo;

(iii) caso ocorra o descumprimento de quaisquer Eventos de Gestão Imobiliária previstos no item 4.18 abaixo, desde que tal descumprimento não seja sanado no respectivo Período de Cura; e/ou

(iv) caso ocorra o descumprimento da Amortização Extraordinária Obrigatória prevista no item 4.23 abaixo no prazo indicado no item 4.24 abaixo.

4.17 Capex. O CAPEX total estimado dos Ativos Imobiliários investidos pela Classe será apurado com base em *due diligence* técnica realizada por empresa independente com comprovada experiência em avaliação, engenharia, construção, orçamento e/ou acompanhamento de empreendimentos imobiliários de natureza semelhante, a ser contratada pela Classe e aprovada pelo Comitê de Investimentos.

4.17.1 O acompanhamento da execução do CAPEX será realizado mensalmente por auditor, consultor técnico ou empresa especializada independente, contratada pela Classe e/ou pela SPE detentora do respectivo empreendimento imobiliário, a qual deverá emitir relatório mensal sobre a evolução físico-financeira do empreendimento imobiliário, os valores incorridos, os valores a incorrer, a aderência ao orçamento aprovado, eventuais desvios, contingências, necessidades adicionais de capital e demais informações relevantes para o monitoramento do CAPEX.

4.17.2 Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Anexo e nos respectivos Apêndices, durante o Prazo de Duração da Classe e até a integral liquidação das Cotas Seniores, o Gestor deverá acompanhar, em periodicidade mensal, o cumprimento dos Eventos de Gestão Imobiliária específicos relativos ao desenvolvimento, construção, locação e conclusão físico-financeira dos Ativos Imobiliários investidos direta ou indiretamente pela Classe e disponibilizar aos Cotistas e ao Administrador o Relatório de Monitoramento.

4.17.3 Quaisquer custos, despesas ou necessidades adicionais de capital relacionados aos investimentos da Classe que excedam o orçamento originalmente aprovado pelo Comitê de Investimentos ("**Capex Overrun**") deverão ser suportados exclusivamente pelos Cotistas da Subclasse Subordinada, mediante: (a) chamadas de capital relativas às Cotas Subclasse Subordinada já subscritas e ainda não integralizadas, se houver, sem a necessidade de aprovação de tais chamadas em Assembleia de Cotistas ou Comitê de Investimentos; e/ou (b) caso tais recursos sejam insuficientes para cobrir integralmente o Capex Overrun, realização de nova emissão de Cotas Subclasse Subordinada.

4.18 Para fins do disposto neste Anexo, constituirão *covenants* específicos as situações abaixo listadas, sem prejuízo de outros que venham a ser estabelecidos nos Apêndices ou nos documentos relativos a cada Ativo Imobiliário, excetuando-se, em qualquer caso, a ocorrência decorrente de caso fortuito ou força maior ("**Eventos de Gestão Imobiliária**"):

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

(i) Vedação de Alavancagem. A SPE detentora do respectivo empreendimento imobiliário, se aplicável, não poderá contratar, assumir, garantir ou permitir a existência de qualquer endividamento, financiamento, empréstimo, emissão de valores mobiliários representativos de dívida e/ou garantia fidejussória exceto se aprovado em Comitê de Investimentos;

(ii) Cronograma Físico-Financeiro. Não poderá ocorrer descolamento superior a 15% (quinze por cento) em relação ao cronograma físico-financeiro de obras aprovado para o respectivo empreendimento, observado que tal descolamento deverá ser apurado mensalmente por terceiro independente, contratado nos termos deste Anexo, com comprovada expertise técnica;

(iii) Contratos Relevantes. Não poderá ocorrer resilição de contratos relevantes relacionados ao respectivo empreendimento, incluindo, sem limitação, contratos de construção, empreitada, gerenciamento de obras, seguros, garantias, contratos de locação relevantes e demais instrumentos que possam impactar adversamente de maneira significativa o desenvolvimento, a conclusão, a locação, a operação ou o valor econômico do empreendimento, exceto nas hipóteses de resilição por justa causa, conforme prevista nos contratos relevantes, ou quando houver aprovação pelo Comitê de Investimento;

(iv) Datas-Limite do Empreendimento. Deverão ser observadas as datas-limite para (a) início das obras; (b) conclusão das obras; e (c) locação dos galpões ou de percentual mínimo da área bruta locável, conforme estipulado nas aprovações do Comitê de Investimento;

(v) *Completion* Físico-Financeiro. Deverá ser atingido o *completion* físico-financeiro do respectivo Ativo Imobiliário até o 36º (trigésimo sexto) mês contado da primeira integralização de Cotas Seniores, se outra data-base não for acordada entre as partes, observado o conceito de *Completion* Físico-Financeiro previsto neste Anexo, no respectivo Apêndice ou nos documentos da operação;

(vi) Embargo da Obra. Não poderá ocorrer embargo, interdição, autuação ou qualquer medida administrativa, judicial ou extrajudicial que suspenda, impeça ou restrinja, total ou parcialmente, a execução das obras ou a utilização, exploração ou comercialização dos Ativos Imobiliários ("**Embargo**"), que não seja suspenso, revogado, cassado ou integralmente sanado no prazo de 60 (sessenta) dias corridos, ou, no caso de Embargo Socioambiental, 90 (noventa) dias corridos, contados da respectiva notificação, autuação ou decisão. Para fins das consequências previstas no item 4.23 abaixo, será considerado "**Embargo Socioambiental**" qualquer Embargo que tenha por fundamento matéria de natureza socioambiental, conforme indicado no respectivo ato, decisão, autuação ou documentação que lhe dê suporte;

(vii) Vício Relevante. Constatação, mediante laudo técnico elaborado por engenheiro ou empresa especializada, de vício, defeito ou não conformidade na execução das obras dos Ativos Imobiliários ou que comprometa a segurança, a habitabilidade ou a viabilidade de uso, exploração ou comercialização dos Ativos Imobiliários ("**Vício Relevante**"), desde que: (a) a construtora responsável pela execução das obras não tenha sanado integralmente o respectivo Vício Relevante nos prazos e condições previstos no contrato de execução de obras, cabendo aos Cotistas Subordinados, observado o rito estabelecido no respectivo contrato de prestação de serviços com a construtora ("**Contrato da Construtora**"), adotar as medidas necessárias para exigir da construtora o cumprimento de suas obrigações; ou (b) o Vício Relevante não tenha sido integralmente sanado pela construtora no prazo aplicável previsto no Contrato da Construtora e o Cotista Subordinado não tenha sanado o respectivo Vício Relevante, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos contados do término do prazo aplicável à construtora;

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

(viii) Capex Overrun. Ocorrência de Capex Overrun, constatada por meio de laudo técnico ou relatório de auditoria, sem que tenham sido tomadas as medidas cabíveis de forma eficiente pelos cotistas detentores de Cotas Subclasse Subordinada, conforme previstas no item 4.17.3 acima, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da notificação que constatar o Capex Overrun;

(ix) Obtenção de Licença de Operação. Caso a licença de operação, alvará de funcionamento ou licença equivalente que autorize a operação, utilização ou exploração dos Ativos Imobiliários ("**Licença de Operação**") não seja obtida no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da emissão do respectivo documento emitido pela prefeitura da respectiva cidade que atesta que a construção foi concluída de acordo com o projeto aprovado e atende às exigências legais para sua ocupação ("**Habite-se**"), observado o previsto no item 4.23, subitem (ii) abaixo;

(x) caso, em até 6 (seis) meses contados da 1ª data de integralização das Cotas Subclasse Seniores, não seja assinado o contrato de preço máximo garantido com construtora, sendo tal contratação devidamente aprovada pelo Comitê de Investimentos; e

(xi) Perdas. Ocorrência de qualquer descumprimento, perda, obrigação de indenizar ou passivo, desde que superiores a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), de qualquer natureza, inclusive decorrente de obras pretéritas realizadas nos Ativos Imobiliários, que não seja integralmente indenizado, assumido ou quitado, no prazo previsto no "*Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças*" ("**SPA**"), pelos vendedores dos Ativos Imobiliários e, caso não seja sanado no respectivo prazo previsto no SPA, os Cotistas Subordinados terão o prazo de 60 (sessenta) dias corridos, contados do encerramento do respectivo prazo de saneamento pelos vendedores dos Ativos Imobiliários, para indenizar, assumir ou quitar a respectiva perda ou passivo, por qualquer razão. O valor financeiro mínimo previsto neste subitem não se aplica em relação a qualquer descumprimento, perda, obrigação de indenizar ou passivo de natureza socioambiental, o qual restará configurado independentemente do valor.

4.19 Para fins deste Regulamento, "**Completion Físico-Financeiro**" significa o atendimento cumulativo das seguintes condições, atestado pela empresa especializada, a ser contratada pelo Fundo: **(i)** a aprovação dos projetos em todas as instâncias legais, ambientais e governamentais; **(ii)** a emissão do Habite-se do Ativo Imobiliário; **(iii)** a locação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área bruta locável dos Ativos Imobiliários ("**ABL**"); **(iv)** o atendimento, pelos Ativos Imobiliários, de suas obrigações financeiras materiais perante terceiros, incluindo o atendimento dos índices e obrigações firmadas perante instituições financeiras, nos termos e condições constantes no Acordo de Cotistas ou aprovada em Comitê de Investimento; e **(v)** a comprovação da quitação do CAPEX e da inexistência de pendências com fornecedores.

4.19.1 Para fins de monitoramento dos Eventos de Gestão Imobiliária, o Gestor obriga-se a elaborar e a encaminhar aos Cotistas e ao Administrador, mensalmente, relatório sobre as atualizações dos itens 4.18(i) a (xi) do item 4.18 acima, considerando como data base o mês imediatamente anterior ao envio ("**Relatório de Monitoramento"**). O Relatório de Monitoramento deverá ser encaminhado pelo Gestor aos Cotistas e ao Administrador até o último Dia Útil de cada mês.

4.19.2 O Relatório de Monitoramento deverá conter, no mínimo, as seguintes informações, acompanhadas da respectiva documentação comprobatória: **(i)** a posição atualizada do cronograma físico-financeiro das obras do empreendimento, com a indicação do percentual de avanço efetivamente realizado em comparação ao previsto e de eventual desvio apurado pela empresa especializada; **(ii)** o status de cada uma das datas-limite previstas no item 4.18, subitens (iv) a (xi) acima, relativas ao início das obras, à finalização das obras e à locação do Ativo Imobiliário; **(iii)** o andamento do processo de obtenção das aprovações legais, ambientais e governamentais e do Habite-se; **(iv)** o percentual de locação da ABL do

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

Ativo Imobiliário, com a indicação dos respectivos contratos de locação, prazos e locatários; **(v)** a apuração dos índices descritos no Acordo de Cotistas; **(vi)** a posição do endividamento, das garantias e dos ônus constituídos sobre o Ativo Imobiliário e sobre as quotas de emissão da SPE; **(vii)** a situação dos contratos relevantes do empreendimento, incluindo o contrato de construção e as apólices de seguro, e de eventuais resilições, rescisões ou aditamentos; **(viii)** a evolução do CAPEX desembolsado e a desembolsar e a existência de pendências com fornecedores; e **(ix)** a indicação de quaisquer descumprimentos dos Eventos de Gestão Imobiliária verificados no período e das medidas adotadas ou a serem adotadas para o respectivo saneamento, caso não se trate de descumprimento de Evento de Gestão Imobiliária não sanável nos termos dos itens 4.20 e 4.22.

4.19.3 Caso o Gestor, injustificadamente, deixe de enviar o Relatório de Monitoramento de determinado mês no prazo previsto no item 4.19.1 acima e não regularize tal envio no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pelos Cotistas e/ou pelo Administrador, poderá ser caracterizado um Evento de Liquidação Antecipada, nos termos do Capítulo 7 abaixo.

4.20 Verificada a ocorrência de descumprimento de qualquer dos Eventos de Gestão Imobiliária, o Gestor deverá comunicá-lo aos Cotistas e ao Administrador, mesmo que não seja a data prevista para o envio do Relatório de Monitoramento, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados de sua verificação, contendo as medidas a serem adotadas para sanar o descumprimento do(s) Evento(s) de Gestão Imobiliária descumprido(s), caso não se trate de Evento de Gestão Imobiliária não sanável nos termos dos itens 4.21(i) e 4.22 ("**Comunicação**").

4.20.1 No âmbito de sua análise interna, os Cotistas poderão, desde que justificadamente, solicitar informações e documentos adicionais aos itens descritos no item 4.19.2 acima para o Gestor, que por sua vez se compromete, em melhores esforços, a reunir, organizar e enviar ao respectivo Cotista as informações e documentações então solicitadas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da solicitação do Cotista.

4.21 Ressalvados **(i)** os Eventos de Gestão Imobiliária previstos no item 4.18, subitens (i) e (v), que não serão considerados sanáveis; e **(ii)** os Eventos de Gestão Imobiliária sujeitos ao prazo de cura específico no item 4.18, subitens (vi), (vii), (viii), (ix), (x) e (xi), aos quais serão aplicáveis exclusivamente os prazos e consequências ali estabelecidos, verificado e notificado o descumprimento de qualquer outro Evento de Gestão Imobiliária, o Gestor terá o prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da comunicação prevista no item 4.20 acima para saná-lo ou para apresentar as medidas necessárias à sua correção ("**Período de Cura**" e "**Medidas Sanáveis**").

4.21.1 Apresentadas as Medidas Sanáveis, o Administrador deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, Assembleia de Cotistas para deliberar sobre as Medidas Sanáveis, observados os procedimentos de convocação previstos neste Anexo I.

4.21.2 Aprovadas as Medidas Sanáveis pela Assembleia de Cotistas, o Gestor deverá implementá-las no prazo aprovado pelos cotistas na Assembleia de Cotistas.

4.21.3 Na hipótese de as Medidas Sanáveis serem rejeitadas pelos Cotistas no âmbito da Assembleia de Cotistas, restará caracterizada a Assunção de Comercialização, nos termos deste Anexo I.

4.22 O Período de Cura não se aplica ao descumprimento do Evento de Gestão Imobiliária dos itens 4.18(i) e 4.18(v) acima, considerando não se tratar de descumprimento de Evento de Gestão Imobiliária sanável.

4.22.1 Caracterizado o descumprimento do Evento de Gestão Imobiliária e não sanado no Período de Cura, ou tratando-se de descumprimento de Evento de Gestão Imobiliária não sanável nos termos do item 4.22 acima, restará caracterizada a Assunção de Comercialização.

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

4.23 Sem prejuízo do disposto nos demais itens deste Anexo I, os Eventos de Gestão Imobiliária indicados abaixo estarão sujeitos exclusivamente às consequências aqui disciplinadas:

(i) Eventos de Amortização Extraordinária Obrigatória. Desde que não sanados nos respectivos prazos indicados, a ocorrência de qualquer dos eventos listados no item 4.18, subitens (vi) (especificamente no caso de Embargo Socioambiental), (x) e (xi), caracterizará um "**Evento de Amortização Extraordinária Obrigatória**" e ensejará a obrigação de amortização integral das Cotas da Subclasse Sênior, nos termos do item 4.24 abaixo ("**Amortização Extraordinária Obrigatória**");

(ii) Ultrapassado o prazo de cura previsto no item 4.18, subitem (ix), sem que o respectivo Ativo Imobiliário seja alienado no prazo de 60 (sessenta) dias contados do término do referido prazo de cura, restará igualmente caracterizado um Evento de Amortização Extraordinária Obrigatória, aplicando-se o disposto no item 4.24 abaixo.

4.24 Caracterizado qualquer Evento de Amortização Extraordinária Obrigatória, as Cotas da Subclasse Sênior deverão ser integralmente amortizadas no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos contado da data de caracterização do respectivo Evento de Amortização Extraordinária Obrigatória, inclusive durante o Período de Carência. Para tanto, os Cotistas da Subclasse Subordinada deverão, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento e do Acordo de Cotistas, disponibilizar à Classe, mediante Chamadas de Capital relativas às Cotas já subscritas e ainda não integralizadas e/ou mediante subscrição e integralização de novas Cotas da Subclasse Subordinada no âmbito de Emissão para Aceleração da Sênior, recursos em montante suficiente para a realização integral da Amortização Extraordinária Obrigatória, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas ou pelo Comitê de Investimento.

4.24.1 Caso, ao término do prazo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos previsto acima, os recursos necessários não tenham sido integralmente disponibilizados à Classe e a Amortização Extraordinária Obrigatória não tenha sido integralmente realizada, restará automaticamente configurada a Assunção de Comercialização, sem qualquer prazo de cura adicional, conforme previsto no item 4.16 (iv) acima.

CAPÍTULO 5 – CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

5.1 A Classe é composta por 2 (duas) subclasses de cotas, quais sejam, a cota da subclasse sênior ("**Cotas Subclasse Sênior**" e "**Subclasse Sênior**", respectivamente) e a cota da subclasse subordinada ("Cotas Subclasse **Subordinada**" e, quando referida em conjunto com a Cotas Subclasse Sênior, "**Cotas**", e "**Subclasse Subordinada**" e, quando referidas em conjunto e indistintamente "**Subclasses**"). As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate de Cotas estão descritos neste Capítulo e nos respectivos Apêndices.

5.2 As Cotas da Classe corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural, sendo atribuído a cada cota um voto, ressalvadas as hipóteses de impedimento e/ou suspensão de direitos de voto previstas no Regulamento e/ou na regulamentação aplicável.

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

5.4 Todas as Cotas de uma mesma Subclasse garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o art. 2º da Lei 8.668, o cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Anexo I.

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

5.5 O titular de Cotas: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio líquido da Classe; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio líquido da classe ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e (iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.

5.6 A Classe iniciará suas operações desde que atingido o patrimônio mínimo inicial de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), correspondente a 10.000 (dez mil) Cotas, considerando o valor unitário de emissão de R$ 10,00 (dez reais), observado que, a partir da primeira integralização de Cotas e durante todo o prazo de duração da Classe, deverá envidar melhores esforços para manter uma estrutura de capital na qual, a partir do término do Período de Carência (abaixo definido): (i) as Cotas Subclasse Sênior representem, no máximo, 65% (sessenta e cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe; e (ii) as Cotas Subclasse Subordinada representem, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe, correspondente à subordinação mínima da Classe.

5.7 No último Dia Útil de cada mês ("**Data de Verificação do Índice de Subordinação**"), o Gestor deverá apurar o índice de subordinação entre as Cotas Subclasse Subordinadas e o patrimônio líquido da Classe, a ser calculado pelo (i) somatório do valor patrimonial de todas as Cotas Subclasse Subordinada integralizadas, dividido pelo (ii) patrimônio líquido da Classe, tendo como base o último informe mensal divulgado pela Classe, observado que referido índice deverá ter como alvo corresponder a, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) ("**Patamar de Referência**") do patrimônio líquido da Classe ("**Índice de Subordinação**").

5.8 A partir da Data de Verificação do Índice de Subordinação e durante o prazo de duração da Classe, o Índice de Subordinação apurado pelo Gestor deverá ser informado ao Administrador no primeiro Dia Útil subsequente da Data de Verificação do Índice de Subordinação.

5.8.1 O Índice de Subordinação será considerado exclusivamente como um patamar de referência a ser observado pela Classe. Assim, os efeitos decorrentes de sua eventual inobservância ficam condicionados ao atingimento de outros patamares específicos previstos neste Anexo e no Regulamento. Dessa forma, o simples descumprimento do percentual alvo de 35% (trinta e cinco por cento) de Cotas Subordinadas não ensejará, por si só, a obrigação de nova integralização de Cotas Subordinadas, aplicação de Step-Up de Taxa (abaixo definido) ou quaisquer outras obrigações previstas neste Anexo, salvo se verificado o atingimento de níveis inferiores expressamente estipulados em dispositivos específicos.

5.8.2 Caso, em qualquer Data de Verificação do Índice de Subordinação, o valor patrimonial das Cotas Subordinadas integralizadas seja igual ou inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe ("**Patamar 1**") restará apenas então caracterizado um desenquadramento do Índice de Subordinação para a Classe, sendo que o atingimento do Patamar 1 gera automaticamente evento de Step-Up de Taxa, conforme definido no item 5.8.5 abaixo.

5.8.3 Caso, em qualquer Data de Verificação do Índice de Subordinação, o valor patrimonial das Cotas Subordinadas integralizadas seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido da Classe ("**Patamar 2**"), restará caracterizado um evento de Assunção de Comercialização, conforme definição do item 4.16 deste Anexo.

5.8.4 Em caso de desenquadramento do Índice de Subordinação em valor igual ou inferior ao Patamar 1 e/ou ao Patamar 2, o Gestor deverá tomar providências para que o Índice de Subordinação seja recomposto até o Patamar de Referência em até 60 (sessenta) dias contados da Data de Verificação do Índice de Subordinação na qual foi apurado o referido desenquadramento ("**Prazo para Recomposição do Índice de Subordinação**"). As providências a serem tomadas pelo Gestor para a recomposição do Índice de Subordinação, serão, necessariamente nesta ordem:

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

(a) prioritariamente, realizar nova emissão de Cotas Subclasse Subordinada, em quantidade necessária para restabelecer o Índice de Subordinação até o Patamar de Referência, as quais deverão ser integralizadas até o término do Prazo para Recomposição do Índice de Subordinação; ou

(b) em caso de não recomposição do Índice de Subordinação nos termos do item "(a)", realizar a amortização de Cotas Subclasse Sênior em moeda corrente e em montante suficiente para que o Índice de Subordinação seja recomposto até o Patamar de Referência. A amortização de Cotas Subclasse Sênior deverá ocorrer em até 10 (dez) dias a contar da data de encerramento do Prazo para Recomposição do Índice de Subordinação.

5.8.5 Não verificado o reenquadramento do Índice de Subordinação no Patamar 1 no Prazo para Recomposição do Índice de Subordinação, a Remuneração das Cotas Seniores, conforme definida no Apêndice Subclasse Sênior, sofrerá um acréscimo (*step-up*) de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, enquanto o valor patrimonial das Cotas Subordinadas permanecer igual ou inferior a 25% (vinte e cinco por cento) ("**Step-Up de Taxa**").

5.8.6 Caso o desenquadramento do Patamar 2 seja verificado durante o Prazo para Recomposição do Índice de Subordinação aplicável ao Patamar 1, o início da contagem do prazo para as providências a serem tomadas pelo Gestor previstas no item 5.8.4 (a) e (b) deverá levar em consideração, para fins do reenquadramento completo da Classe, a data em que tiver sido verificado o desenquadramento ao Patamar 1.

5.8.7 Caso, no entanto, a verificação de desenquadramento ao Patamar 2 ocorra (i) em até 5 (cinco) dias contados da data final do Prazo para Recomposição do Índice de Subordinação ao Patamar 1 e, cumulativamente, (ii) após a adoção das providências necessárias pelo Gestor, este terá um prazo adicional de 10 (dez) dias contados do término do Prazo para Recomposição do Índice de Subordinação para promover o reenquadramento completo da Classe.

5.8.8 Não verificado o reenquadramento do Índice de Subordinação no Patamar 2 no Prazo para Recomposição do Índice de Subordinação, restará caracterizado um evento de Assunção de Comercialização, conforme definição do item 4.16 deste Anexo I.

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

Emissão das Cotas

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

6.2 A primeira emissão, incluindo o montante e demais características, foi aprovada no ato de constituição do Fundo e da Classe.

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

6.3 Caso os Prestadores de Serviços Essenciais entendam pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimentos da Classe, poderão ser realizadas novas emissões de Cotas da Classe, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, desde que respeitado o Capital Autorizado e observadas as orientações do Comitê de Investimento.

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

6.3.1 O ato que aprovar a emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características da nova emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que o valor de cada nova Cota deverá ser fixado, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da classe e o número de cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; ou (ii) valor de mercado das Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão, observados os requisitos operacionais da B3; ou (iii) outro critério a ser determinado pelo Gestor, observado seu dever fiduciário perante os Cotistas e desde que não resulte em diluição econômica injustificada aos demais Cotistas.

6.3.2 Sem prejuízo do Capital Autorizado e adicionalmente a este, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado, por meio de Assembleia de Cotistas convocada para esse fim, bem como sobre os respectivos termos e condições da emissão, incluindo, sem limitação, a renúncia do exercício do direito de preferência, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição. Nestes casos o preço de emissão deverá ser fixado na Assembleia de Cotistas, conforme recomendação do Gestor.

6.3.3 Na hipótese prevista nos itens (b.1) e (b.2) da tabela "Capital Autorizado e Novas Emissões" do item 1.1 deste Anexo, os Cotistas detentores de Cotas Subordinadas comprometem-se a subscrever e integralizar novas Cotas Subordinadas em montante suficiente para sanar a insuficiência de capital identificada sujeitos às previsões do item 5.8.4.(b) e demais dispositivos aplicáveis caso estes não cumpram com a obrigação aqui estabelecida.

6.4 Não obstante o disposto no item 6.3 acima e sem prejuízo das demais hipóteses de emissão previstas neste Anexo, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, a qualquer tempo, e deverão, nas hipóteses de ocorrência de Evento de Amortização Extraordinária Obrigatória, aprovar nova emissão e respectiva oferta de Cotas Subclasse Subordinada, sem a necessidade de aprovação prévia em Assembleia de Cotistas ou em Comitê de Investimentos, e sem limitação de valor, desde que a totalidade dos recursos líquidos obtidos com a respectiva emissão seja destinada exclusivamente ao pagamento de amortização antecipada, total ou parcial, das Cotas Subclasse Sênior ("**Emissão para Aceleração da Sênior**").

6.4.1 Na hipótese de Emissão para Aceleração da Sênior, a amortização deverá abranger todas as Cotas Subclasse Sênior em circulação, de forma uniforme, e não poderá resultar em qualquer alteração, redução, limitação ou diluição dos direitos políticos e demais prerrogativas atribuídas aos Cotistas de Cotas Subclasse Sênior, nos termos deste Regulamento, até o pagamento integral de tais cotas.

6.4.2 Caso realizada a Emissão para Aceleração da Sênior, o Administrador fica obrigado a realizar a respectiva Chamada de Capital, nos termos dos itens 6.9.3 e 6.9.4 abaixo, sem necessidade de aprovação prévia em Assembleia de Cotistas ou em Comitê de Investimentos, e com prazo de integralização observando o disposto no item 6.11.1 abaixo e nos respectivos Compromissos de Investimento.

6.4.3 A integralização de Cotas Subclasse Subordinada no âmbito da Emissão para Aceleração da Sênior, será destinada ao pagamento de amortização das Cotas Subclasse Sênior, observada a Cascata de Pagamento Extraordinária prevista no item 8.5 abaixo e as demais condições de integralização previstas neste Capítulo até a amortização integral das Cotas Subclasse Sênior.

6.5 Os investidores que não tenham subscrito Cotas no âmbito da primeira emissão e que venham a subscrever Cotas de qualquer Subclasse em emissões subsequentes, incluindo após a Classe ter efetuado seu primeiro

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

investimento, receberão tratamento similar ao concedido aos Cotistas da respectiva Subclasse já existentes, sem prejuízo de serem previstos termos e condições distintos em cada emissão e distribuição de Cotas, na forma da regulamentação aplicável.

Subscrição das Cotas

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

6.6.1 No momento da subscrição das Cotas, caberá à instituição intermediária da Oferta ou ao Administrador, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao Público-Alvo da Classe.

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

6.8 As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas da classe, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da Classe, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas da Classe.

Integralização das Cotas

6.9 As Cotas serão integralizadas à vista ou conforme as Chamadas de Capital realizadas pelo Administrador, a pedido do Gestor, e observada a aprovação prévia pelo Comitê de Investimento, nos termos do item 12.2.8, subitem "h)", em moeda corrente nacional, à vista, por meio (a) da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou (b) de Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo Banco Central do Brasil ("**BACEN**"), exclusivamente na conta da Classe, servindo o comprovante de depósito ou transferência como recibo de quitação, observado que as Chamadas de Capital para integralização de Cotas Seniores poderão ser realizadas pelo Administrador, a pedido do Gestor, em até 18 (dezoito) meses, contados da data da primeira integralização de cotas da Subclasse Sênior, sem prejuízo das Chamadas de Capital das Cotas Subordinadas em períodos diversos, conforme previsto neste Anexo I.

6.9.1 As Cotas poderão ser integralizadas mediante a entrega de Ativos Imobiliários, de Outros Ativos e/ou de Ativos Financeiros desde que aprovado pelos Prestadores de Serviços Essenciais e/ou conforme estipulado na Assembleia Especial de Cotistas que deliberar a respectiva emissão de Cotas, observadas as limitações regulatórias e as condições estabelecidas nos respectivos Boletins de Subscrição e/ou Compromissos de Investimento, conforme o caso, bem como observada a aprovação pelo Comitê de Investimentos.

6.9.2 As Chamadas de Capital da Classe deverão ser realizadas de forma que a proporção de capital entre as Cotas seja de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) das Cotas Subclasse Subordinada em relação a totalidade das Cotas efetivamente integralizadas, considerando o efeito das Cotas pós Integralização.

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

6.9.3 As Chamadas de Capital da Classe serão realizadas pelo Administrador, a pedido do Gestor, observada a competência do Comitê de Investimento.

6.9.4 Excepcionalmente quando necessárias para (a) recompor o Índice de Subordinação; (b) nas hipóteses de Capex Overrun, conforme dispostas neste Anexo; ou (c) integralizar Cotas Subclasse Subordinada subscritas no âmbito de Emissão para Aceleração da Sênior, inclusive para fins de realização de Amortização Extraordinária Obrigatória, as Chamadas de Capital da Classe serão realizadas pelo Administrador, a pedido do Gestor, sem que haja necessidade de aprovação prévia em Assembleia de Cotistas e/ou Comitê de Investimentos.

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

6.9.6 As Chamadas de Capital para integralização de Cotas deverão observar, a todo tempo, as condições estabelecidas neste Regulamento, no Compromisso de Investimento firmado e no Acordo de Cotistas.

6.10 Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do documento de aceitação da oferta, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo documento de aceitação da oferta.

6.11 O Administrador, de acordo com as instruções do Gestor e nas hipóteses previstas neste Anexo, realizará chamadas de capital, ou seja, enviará comunicação aos Cotistas solicitando o aporte de recursos na Classe mediante a integralização parcial ou total das Cotas subscritas por cada um dos Cotistas nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento ("**Chamadas de Capital**").

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

6.11.2 No caso de inadimplemento, o Administrador notificará o cotista inadimplente para sanar o inadimplemento no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis ("**Cotista Inadimplente**"). Caso o Cotista Inadimplente não sane o inadimplemento dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação descrita acima, o Administrador poderá deduzir o valor inadimplido de quaisquer distribuições pela Classe devidos a esse Cotista Inadimplente, desde a data em que esse saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo, sendo certo que eventuais saldos existentes, após esta dedução, serão entregues ao Cotista Inadimplente.

6.11.3 O Cotista Inadimplente terá seus direitos políticos e econômicos suspensos até a data em que for quitada a obrigação do Cotista Inadimplente.

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

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

6.12 Em caso de inadimplência decorrente de falha operacional, será concedido aos Cotistas o prazo de 3 (três) Dias Úteis contado da data de seu vencimento original para a realização do pagamento da integralização de Cotas sem a incidência de qualquer penalidade, multa ou mora.

Transferência das Cotas

6.13 As Cotas da Subclasse Seniores somente poderão ser cedidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário (a) assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do cotista cedente perante a Classe no tocante à sua integralização; e (b) aderir ao Acordo de Cotistas.

6.14 As Cotas Subordinadas somente poderão ser transferidas e negociadas nos casos previstos no Acordo de Cotistas.

6.14.1 A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador ou pelo(s) distribuidor(es) contratado(s), conforme o caso, da adequação do investidor à condição de investidor qualificado, bem como do atendimento das demais formalidades estabelecidas neste Regulamento, no Acordo de Cotistas e na regulamentação vigente.

Negociação das Cotas

6.15 As Cotas deverão ser depositadas para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do mercado de balcão da B3; e (ii) negociação no mercado secundário por meio do Fundos21 – Módulo de Fundos, administrados e operacionalizados pela B3 observadas, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM 160. Depois de as Cotas da Subclasse Sênior estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das Cotas da Subclasse Sênior poderão negociá-las no mercado secundário, observados os prazos e as condições deste Anexo.

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

7.1 Não haverá resgate de Cotas a não ser pelo término do prazo de duração da Classe ou amortização total da classe de Cotas, conforme aplicável.

7.2 A Classe poderá, mediante instrução do Gestor, realizar amortização de Cotas, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe, sem redução do número de Cotas emitidas, observadas ainda as regras específicas para amortização das Cotas Subclasse Seniores e Cotas Subclasse Subordinadas previstas nos respectivos Apêndices.

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

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

7.4 No caso de dissolução ou liquidação da classe, o patrimônio líquido da Classe será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da Classe, observada a Cascata de Pagamento (abaixo definida).

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

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

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

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

7.5 Tendo em vista que o objetivo da Classe é investir, primordialmente, nos Ativos Imobiliários, a Classe poderá dispensar o reembolso previsto no §1º do art. 119 da Resolução CVM 175, mediante aprovação prévia da CVM, no caso de cotistas dissidentes em operações de reorganização, tais como transformação, incorporação, fusão ou cisão, tendo em vista que os Ativos Imobiliários podem ser considerados ativos ilíquidos, de forma que o pedido de reembolso nos termos e prazos especificados no §2º do art. 119 da Resolução CVM 175 poderá ser incompatível com a estratégia de investimento da Classe.

7.6 Liquidação Antecipada. São eventos de liquidação antecipada, sujeitos à aprovação do Comitê de Investimentos, mas independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas, sem prejuízo das demais hipóteses previstas nos termos da legislação e regulamentação em vigor ("Evento de Liquidação Antecipada"):

(i) caso a Classe passe a ter patrimônio líquido inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos;

(ii) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador ou do Gestor, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação da Classe;

(iii) ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio da Classe, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira da Classe;

(iv) desenquadramento do Índice de Subordinação em patamar inferior ao Patamar 1, pelo prazo de 90 (noventa) dias consecutivos a partir de findo o Prazo para Recomposição do Índice de Subordinação;

(v) pedido ou decretação de falência, recuperação judicial, recuperação extrajudicial, liquidação do Administrador e/ou do Gestor; e

(vi) a ausência do envio do Relatório de Monitoramento, no prazo previsto no item 4.19.1 e não sanado nos termos do item 4.19.3.

7.7 Na hipótese de ocorrer os Eventos de Liquidação Antecipada, proceder-se-á a Assunção de Comercialização, nos termos deste Regulamento e conforme o Acordo de Cotistas.

CAPÍTULO 8 – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

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

8.1.1 Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor e de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

(décimo) Dia Útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("**Mês de Competência**" e "**Data de Distribuição**", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.

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

8.3 O percentual mínimo a que se refere o item 8.1 será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

8.4 A Classe, sujeita à disponibilidade de caixa e percentual mínimo a que se refere o item 8.1, deverá observar a seguinte ordem prioritária de pagamentos na distribuição de rendimentos ordinária de sua carteira, em relação aos rendimentos recebidos pela Classe em relação ao mês imediatamente anterior ("**Cascata de Pagamentos**"):

(i) pagamento de Encargos do Fundo e da Classe, incluindo a Multa Extraordinária (calculada e paga nos termos do item 2.9 do Regulamento), bem como a Remuneração dos Prestadores de Serviços;

(ii) constituição/recomposição do Fundo de Despesas e/ou do Fundo de Juros, se houver;

(iii) pagamento da Remuneração das Cotas Seniores até o limite do lucro caixa acumulado;

(iv) amortização do principal das Cotas Seniores em regime de *cash sweep* até sua quitação integral, observado que a amortização de principal de que trata este item fica condicionada ao prévio cumprimento do Montante Mínimo de Distribuição previsto no item 8.1 acima, exceto quando retido através de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas; e

(v) após a quitação integral das Cotas Seniores, distribuição dos recursos excedentes aos titulares das Cotas Subordinadas, a título de distribuição de rendimentos ou amortização de principal.

8.5 Verificado o Evento de Amortização Extraordinária Obrigatória, nos termos do item 4.23, subitens (i) e (ii), o Administrador e o Gestor obrigam-se a observar a seguinte ordem de alocação de recursos ("**Cascata de Pagamento Extraordinária**"):

(i) pagamento de Encargos do Fundo e da Classe e a Taxa de Administração;

(ii) Amortização Extraordinária Obrigatória;

(iii) Taxa de Gestão e Multa Extraordinária (calculada e paga nos termos do item 2.9 do Regulamento);

(iv) constituição/recomposição do Fundo de Despesas e/ou do Fundo de Juros, se houver; e

(v) desde que tenha sido quitada as Cotas Seniores, realizar a distribuição dos recursos excedentes aos titulares das Cotas Subordinadas, a título de distribuição de rendimentos ou amortização de principal.

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

8.6 A Classe deverá manter, a partir do encerramento da oferta da primeira emissão da Classe, uma reserva de liquidez destinada ao pagamento das despesas ordinárias da Classe ("**Fundo de Despesas**").

8.6.1 O Fundo de Despesas deverá corresponder, a qualquer tempo, a montante equivalente à estimativa das despesas ordinárias da Classe para os 6 (seis) meses subsequentes, conforme orçamento elaborado pelo Administrador, incluindo, sem limitação, remuneração do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Escriturador, do auditor independente, taxas regulatórias, tributos, encargos e demais despesas previstas no Regulamento e neste Anexo.

8.6.2 Os recursos integrantes do Fundo de Despesas deverão permanecer depositados em conta de titularidade da Classe ou aplicados em Ativos Financeiros, conforme definidos neste Anexo.

8.6.3 Caso os recursos do Fundo de Despesas sejam utilizados, total ou parcialmente, o Administrador deverá promover sua recomposição com recursos disponíveis da Classe, observada a Cascata de Pagamento e/ou a Cascata de Pagamento Extraordinária prevista, de forma que o Fundo de Despesas retorne ao valor mínimo exigido nos termos desta cláusula tão logo haja disponibilidade financeira para tanto.

8.7 Sem prejuízo do Fundo de Despesas, a Classe deverá manter, a partir do término do Período de Carência (abaixo definido), reserva de recursos destinada ao pagamento dos juros remuneratórios à Cota Subclasse Sênior ("**Fundo de Juros**").

8.7.1 O Fundo de Juros deverá corresponder ao valor equivalente a 3 (três) parcelas periódicas de juros vincendas da Cota Subclasse Sênior.

8.7.2 Os recursos integrantes do Fundo de Juros deverão permanecer depositados em conta de titularidade da Classe ou aplicados em Ativos Financeiros, conforme definidos neste Anexo.

8.7.3 Os recursos do Fundo de Juros poderão ser utilizados caso os recursos disponíveis na Classe, observada a Cascata de Pagamento e/ou a Cascata de Pagamento Extraordinária, não sejam suficientes para o pagamento dos juros remuneratórios da Cota Subclasse Sênior.

8.7.4 Na hipótese de utilização, total ou parcial, dos recursos do Fundo de Juros, a recomposição do respectivo saldo deverá observar a Cascata de Pagamento e/ou a Cascata de Pagamento Extraordinária, até que o Fundo de Juros volte a corresponder ao valor mínimo exigido nos termos desta cláusula.

CAPÍTULO 9 – PRESTADORES DE SERVIÇOS

Outras obrigações e responsabilidades do Administrador

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

(i) Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio líquido da Classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo;

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

(a) não integram o ativo do Administrador;

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(vi) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da classe.

Da divulgação de informações

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

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

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

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

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

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

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

(i) receber depósito em conta corrente;

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, exceto, empréstimo contraído exclusivamente para cobrir patrimônio líquido negativo;

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

(iv) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

(v) utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade

Vedações Aplicáveis ao Gestor

9.7 Em acréscimo às vedações previstas no item 9.6. acima, é vedado ao Gestor, utilizando os recursos da classe de Cotas:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma das operações da classe de Cotas, exceto se aprovado mediante deliberação em Comitê de Investimento;

(iii) aplicar no exterior recursos captados no País;

(iv) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de Cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da classe de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

(a) a classe de Cotas e o Administrador, o Gestor ou consultor especializado;

(b) a classe de Cotas e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe;

(c) a classe de Cotas e o representante de Cotistas; e

(d) classe de Cotas e o empreendedor;

(v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio líquido da Classe de Cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe, conforme aprovado por Assembleia Especial de Cotistas;

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

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

(viii) realizar operações com derivativos.

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

9.7.1 A vedação prevista no inciso (v) do item 9.7 acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

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

CAPÍTULO 10 – REMUNERAÇÃO

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

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa de Administração e Taxa de Gestão	As características da taxa de administração e da taxa de gestão estão descritas nos Apêndices deste Anexo I ("**Taxa de Administração**" e "**Taxa de Gestão**", respectivamente, e quando referidas em conjunto, "**Remuneração dos Prestadores de Serviços**").
Taxa Máxima de Administração e Taxa Máxima de Gestão	As características da Taxa Máxima de Administração e da Taxa Máxima de Gestão estão descritas nos Apêndices deste Anexo I.
Taxa de Performance	Não haverá.
Taxa de Ingresso e Taxa de Saída	Não serão cobradas taxas de ingresso ou saída da Classe ou dos Cotistas.
Taxa Máxima de Distribuição	A Classe não conta com distribuidores das Cotas que atuem de forma contínua, de modo que este Anexo I não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE, de 11 de abril de 2023. A remuneração dos distribuidores que sejam contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos das respectivas ofertas, conforme a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, e alterações posteriores.

CAPÍTULO 11 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

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

Matérias	Quórum de Aprovação
a) demonstrações contábeis da Classe;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

b)	substituição ou destituição do Administrador e escolha do seu substituto;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem (a) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (b) no mínimo, mais da metade das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
c)	destituição ou substituição do Gestor com Justa Causa e escolha do seu substituto	Cumulativamente: (i) maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem (a) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (b) no mínimo, mais da metade das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas; e (ii) maioria absoluta das Cotas da Subclasse Sênior subscritas e integralizadas.
d)	destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa e escolha do seu substituto	Cumulativamente: (i) maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem (a) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (b) no mínimo, mais da metade das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas; (ii) maioria absoluta das Cotas da Subclasse Sênior subscritas e integralizadas e (iii) maioria absoluta das Cotas da Subclasse Subordinada subscritas e integralizadas.
e)	emissão e distribuição de novas Cotas que não contempladas no Capital Autorizado e nas demais hipóteses previstas neste Anexo;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes e, adicionalmente, no caso de emissão e distribuição de novas Cotas da Subclasse Sênior, maioria absoluta das Cotas da Subclasse Sênior subscritas e integralizadas.
f)	fusão, incorporação, cisão, total ou parcial ou transformação da Classe;	Cumulativamente: (i) maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem (a) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (b) no mínimo, mais da metade das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas; (ii) maioria absoluta das Cotas da Subclasse Sênior subscritas e integralizadas; e (iii) maioria absoluta das Cotas da Subclasse Subordinada subscritas e integralizadas.
g)	alteração do presente anexo (ressalvado o disposto no art. 52 da Resolução CVM 175);	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem (a) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (b) no mínimo, mais da metade das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
h)	plano de resolução do patrimônio líquido negativo da Classe;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

i)	pedido de declaração judicial de insolvência da classe de Cotas;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
j)	apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, se não dispensados por possibilidade regulatória, como para os ativos que detenham marcação a mercado disponível;	Cumulativamente: (i) maioria absoluta dos Cotistas detentores das Cotas da Subclasse objeto de integralização com bens e direitos; e (ii) maioria absoluta das Cotas da Subclasse Sênior subscritas e integralizadas.
k)	eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
l)	aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do Artigo 27, do Artigo 31 e do inciso IV do Artigo 32, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;	Cumulativamente: (i) maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem (a) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (b) no mínimo, mais da metade das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas; (ii) maioria absoluta das Cotas da Subclasse Sênior subscritas e integralizadas; e (iii) maioria absoluta das Cotas da Subclasse Subordinada subscritas e integralizadas.
m)	a alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e/ou à Taxa de Gestão, exceto se tal alteração envolver a redução das referidas taxas, nos termos do inciso III, do artigo 52, da parte geral da Resolução CVM 175;	Cumulativamente: (i) maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem (a) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (b) no mínimo, metade das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas; (ii) maioria absoluta das Cotas da Subclasse Sênior subscritas e integralizadas e (iii) maioria absoluta das Cotas da Subclasse Subordinada subscritas e integralizadas.
n)	alteração dos quóruns de deliberação das Assembleias de Cotistas, conforme previstos neste Regulamento;	Mesmo quórum aplicável à matéria objeto da alteração.
o)	qualquer alteração (i) na Cascata de Pagamento e/ou na Cascata de Pagamento Extraordinária; (ii) na Remuneração das Cotas Seniores; (iii) nas regras de recomposição, eleição ou formalização do Comitê de Investimento; (iv) nas regras de substituição ou destituição de membro do Comitê de Investimento; (v) do prazo de duração do Fundo além do previsto neste Anexo; (vi) do Índice de Subordinação, (vii) nos Apêndices do Regulamento; (viii) de qualquer item do Regulamento que trate	Cumulativamente, observado o item 11.5.8 abaixo: (i) maioria absoluta das Cotas da Subclasse Sênior subscritas e integralizadas; e (ii) maioria absoluta das Cotas da Subclasse Subordinada subscritas e integralizadas.

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

	sobre o Comitê de Investimento; (ix) no público-alvo do Fundo;	
p)	contratação de formador de mercado;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
q)	alteração nas regras de liquidação da Classe e/ou do Fundo previstas no Regulamento;	Cumulativamente: (i) maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem (a) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (b) no mínimo, metade das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas; (ii) maioria absoluta das Cotas da Subclasse Sênior subscritas e integralizadas, e (iii) maioria absoluta das Cotas da Subclasse Subordinada subscritas e integralizadas.
r)	alteração da política de investimento da Classe;	Cumulativamente: (i) maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem (a) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (b) no mínimo, metade das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas; (ii) maioria absoluta das Cotas da Subclasse Sênior subscritas e integralizadas, e (iii) maioria absoluta das Cotas da Subclasse Subordinada subscritas e integralizadas.
s)	aprovação das Medidas Sanáveis; e	Maioria absoluta das Cotas da Subclasse Sênior subscritas e integralizadas.
t)	aprovação da retenção, total ou parcial, da distribuição de rendimentos e resultados.	Cumulativamente: (i) maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem (a) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (b) no mínimo, mais da metade das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas; e (ii) maioria absoluta das Cotas da Subclasse Sênior subscritas e integralizadas.

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

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

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

11.3 A Assembleia Especial poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos Cotistas.

11.4 A convocação referida no item 11.3 acima será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Especial às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Especial assim convocada deliberar em contrário.

11.5 A convocação da Assembleia Especial deve ser feita por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

Administrador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação, observadas as seguintes disposições:

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

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

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

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

11.5.2 A presença da totalidade dos Cotistas suprirá eventual ausência de convocação

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

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

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

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

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

11.5.5 Por ocasião da Assembleia Especial ordinária, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas da classe ou o(s) representante(s) de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passará a ser Assembleia Especial ordinária e extraordinária.

11.5.6 O pedido de que trata o item 11.5.5 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do Artigo 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Especial ordinária.

11.5.7 Para fins das convocações das assembleias especiais dos Cotistas da classe e dos percentuais previstos no item 11.1 deste Anexo, será considerado pelo Administrador os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

11.5.8 A deliberação da eleição dos membros do Comitê de Investimentos ficará a cargo exclusivo das Cotas cuja competência tenha sido indicada neste Anexo I. Com isso, os membros indicados pelos Cotistas da Subclasse Sênior serão indicados conforme a deliberação da maioria dos presentes dos cotistas

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

detentores de tais Cotas. Por sua vez, o membro indicado pelos Cotistas da Subclasse Subordinada será indicado conforme a deliberação da maioria dos presentes dos cotistas detentores de tais Cotas.

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

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

11.6.2 É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas da classe, desde que sejam obedecidos os requisitos da alínea (a) do item 11.6.1 acima, bem como (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

11.6.3 O Administrador deverá encaminhar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação.

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

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

11.8 As deliberações privativas de assembleia de Cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 11.2 acima e os quóruns indicados no item 11.1 acima.

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

CAPÍTULO 12 – COMITÊ DE INVESTIMENTO

12.1. A Classe contará com um comitê de investimento para deliberar sobre os assuntos relacionados a investimentos, desinvestimentos e seleção dos Ativos da Classe ("**Comitê de Investimento**").

12.2. O Comitê de Investimento será formado por até 4 (quatro) membros, com mandato equivalente ao prazo de duração da Classe e do Fundo, sendo (i) 2 (dois) membros indicados pelos Cotistas da Subclasse Sênior; (ii) 1 (um) membro indicado pela maioria dos Cotistas da Subclasse Subordinada; e (iii) 1 (um) membro indicado pelo Gestor.

12.2.1. Os membros do Comitê de Investimento deverão possuir experiência técnica comprovada no mercado imobiliário e em gestão de ativos.

12.2.2. Os membros do Comitê de Investimento poderão renunciar ao cargo ou ser substituídos, a qualquer tempo, pelos titulares da subclasse de Cotas responsável por sua indicação, mediante comunicação escrita ao

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

Administrador e ao Gestor. No caso do membro indicado pelo Gestor, a sua renúncia ou substituição deverá ser comunicada ao Administrador.

12.2.3. Os membros do Comitê de Investimento serão automaticamente destituídos caso seja verificado em relação ao respectivo membro do Comitê de Investimento: (i) aceitação, pelo juízo competente, de denúncia criminal; (ii) existência de conflito de interesse do membro do Comitê de Investimento não declarada que resulte em prejuízos ao Fundo, conforme determinado por decisão judicial transitada em julgado; e (iii) comprovação de ausência não justificada em 3 (três) reuniões consecutivas do Comitê de Investimento.

12.2.4. No caso da destituição do membro do Comitê de Investimento indicada no item 12.2.3 acima, o Gestor ou os respectivos Cotistas, conforme o caso, que tiverem indicado o membro do Comitê de Investimento destituído deverão indicar novo membro substituto no prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da referida destituição.

12.2.5. Os membros do Comitê de Investimento deverão informar qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses com a Classe e/ou com a ordem do dia da reunião do Comitê de Investimentos. No último caso, o voto do referido(s) membro(s) não será(ão) computado(s) na respectiva reunião.

12.2.6. Para fins do item 12.2.5 acima, os Cotistas declaram ciência de que eventuais integrantes da equipe do Gestor poderão ser indicados pelos Cotistas para integrar o Comitê de Investimento, não possuindo, contudo, conflito de interesse de forma automática e indistinta nas deliberações que vierem a participar em decorrência exclusivamente do vínculo com o Gestor.

12.2.7. Não poderão ser indicados ao Comitê de Investimento aqueles que forem pessoas que tiverem contra si denúncia criminal devidamente aceita pelo juízo competente.

12.2.8. Além das demais obrigações previstas neste Regulamento e observadas as regras definidas no Acordo de Cotistas, o Comitê de Investimento atuará como órgão consultivo do Gestor, competindo-lhe deliberar sobre as matérias abaixo elencadas, conforme respectivos quóruns de aprovação:

	Matérias	Quórum de Aprovação
a)	deliberar sobre os investimentos a serem realizados pela Classe nos Ativos Imobiliários;	Cumulativamente: (i) a maioria dos membros do Comitê de Investimento; (ii) o membro do Comitê de Investimento indicado pelos Cotistas da Subclasse Sênior; e (iii) o membro indicado pelo Gestor.
b)	deliberar sobre a comercialização e/ou alienação de Ativos Imobiliários;	Unanimidade
c)	aprovação do orçamento para execução das obras e desenvolvimento dos Ativos Imobiliários;	Unanimidade
d)	deliberar sobre alterações do orçamento previamente aprovado pelo Comitê de Investimento para execução das obras e desenvolvimento dos Ativos Imobiliários que impliquem acréscimo superior a 5% (cinco por cento);	Unanimidade
e)	deliberar sobre investimentos e reinvestimentos no âmbito dos Ativos Imobiliários já investidos pela Classe;	Maioria simples

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

f)	recomendar, de forma fundamentada, o preço de emissão de cotas em uma eventual nova emissão de cotas da Classe a ser deliberada em Assembleia de Cotistas, ou de cotas de emissão dos Ativos Imobiliários;	Maioria simples
g)	deliberar sobre a possibilidade de (i) o Gestor contrair ou efetuar empréstimos em nome da Classe, exceto empréstimo contraído exclusivamente para cobrir patrimônio líquido negativo, (ii) eventual SPE investida (classificada como Ativo Imobiliário) contrair dívidas, empréstimos ou outras formas de alavancagem;	Cumulativamente: (i) a maioria dos membros do Comitê de Investimento; e (ii) a maioria dos membros do Comitê de Investimento indicados pelos Cotistas da Subclasse Sênior.
h)	deliberar sobre o plano de chamadas de capital elaborado pelo Gestor, que deverá contemplar o volume de capital a ser chamado dos Cotistas dentro de determinada periodicidade ("**Plano Aprovado**"), não compreendendo as chamadas de capital destinadas (i) à recomposição do Índice de Subordinação; (ii) Capex Overrun; ou (iii) integralização de Cotas da Subclasse Subordinada subscritas no âmbito de Emissão para Aceleração da Sênior, em linha com o previsto neste Anexo I;	Maioria simples
i)	deliberar sobre as providências a serem tomadas no caso de instalação da Assunção de Comercialização fora das hipóteses relacionadas (i) aos Eventos de Gestão Imobiliária e (ii) Eventos de Liquidação Antecipada, e (iii) ao desenquadramento do Índice de Subordinação; e	Unanimidade
j)	deliberar sobre as providências a serem tomadas nos casos de instalação da Assunção de Comercialização dos Ativos relacionadas (i) aos Eventos de Gestão Imobiliária, (ii) Eventos de Liquidação Antecipada, e (iii) ao desenquadramento do Índice de Subordinação;	Maioria dos membros do Comitê de Investimento indicados pelos Cotistas da Subclasse Sênior.
k)	deliberar sobre a emissão de novas Cotas, excetuada a emissão relativa ao Capital Autorizado, nos termos deste Anexo I.	Maioria simples

12.2.9. O Plano Aprovado poderá contemplar, de uma só vez, múltiplas Chamadas de Capital projetadas para o respectivo período compreendido pelo Plano Aprovado, hipótese em que as Chamadas de Capital individuais nele prevista será realizada independentemente de nova aprovação do Comitê de Investimento.

12.2.10. O Plano Aprovado poderá ser revisado a qualquer tempo pelo Gestor, mediante nova aprovação do Comitê de Investimento.

12.3. As reuniões do Comitê de Investimento:

a) serão instaladas necessariamente com a presença da totalidade de seus membros;

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

b) poderão ser realizadas com a participação da totalidade de seus membros por meio eletrônico, sendo que, nestes casos, os votos proferidos por tal(is) membro(s) deverá(ão) ser computados, devendo tal(is) membro(s) enviar seu voto devidamente assinado;

c) ocorrerão extraordinariamente mediante convocação do Gestor ou de qualquer outro membro do Comitê de Investimento com comunicação prévia de até 5 (cinco) Dias Úteis aos membros e ao Gestor; e

d) serão lavradas em atas, com as devidas justificativas das deliberações do Comitê de Investimento, as quais serão assinadas por todos os membros a elas presentes e arquivadas pelo Gestor.

12.4. Cada membro do Comitê de Investimento terá direito a 1 (um) voto nas suas deliberações. Em caso de empate quanto às deliberações ou no caso de não tiver sido alcançada a unanimidade de votos nas matérias tratadas acima, a definição ficará a cargo do Gestor, a seu exclusivo critério e sempre no melhor interesse da Classe.

12.5. O resultado das deliberações tomadas pelos membros do Comitê de Investimento deverá ser comunicado ao Administrador, pelo Gestor, no prazo máximo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data da realização da reunião que tiver deliberado a matéria, por meio de e-mail enviado ao endereço eletrônico.

12.6. Os membros do Comitê de Investimento não receberão qualquer remuneração da Classe.

CAPÍTULO 13 – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

13.1 A Classe poderá ter 1 (um) representante de cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Especial de Cotistas, com prazo de mandato de 1 (um) ano a se encerrar em próxima Assembleia Especial ordinariamente convocada para tal fim, se o caso, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, desde que o respectivo representante dos Cotistas: **(i)** seja Cotista, **(ii)** não exerça cargo ou função em Prestador de Serviço Essencial e sociedades de seu grupo econômico, ou preste-lhe serviços de qualquer natureza, **(iii)** não exerça cargo ou função em prestador de serviços da Classe, **(iv)** não seja administrador ou gestor de outros FIIs, **(v)** não esteja em conflito de interesses com a Classe, e **(vi)** não esteja impedido por lei ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

13.2 Cabe ao representante de Cotistas eleito informar ao Administrador, ao Gestor e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

13.3 O representante dos Cotistas não fará jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração do Fundo, do Administrador ou do Gestor, no exercício de tal função. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

13.4 As atribuições do representante dos Cotistas são aquelas descritas no Artigo 23 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, entre outras a ele aplicáveis nos termos da regulamentação.

13.5 O representante dos Cotistas será eleito com prazo de mandato a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre a aprovação de demonstrações contábeis do Fundo, sendo permitida a reeleição.

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

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

CAPÍTULO 14 – TRIBUTAÇÃO

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

14.2 Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

Tributação aplicável às operações da carteira:
I. Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"):
Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira da Classe não estão sujeitos à incidência do IRRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Para os investimentos realizados pela Classe em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e Cotas de Fundos de investimento imobiliário ("**FII**"), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRRF, de acordo com a Lei 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada. Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de Cotas de Fundos de investimento imobiliário por outros Fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRRF pago pela carteira da Classe poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas sujeitos à tributação. A Classe estará sujeita a tributação do Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS), nos termos da legislação aplicável quando cumulativamente deixar de ter suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, possuir, no mínimo, 100 (cem) cotistas e não possua: (a) cotista pessoa física titular de cotas que representem 20% (vinte por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas, ou cujas cotas lhe assegurem rendimento superior a 20% (vinte por cento) do total de rendimentos do Fundo; (b) conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas entre si, assim entendidos os parentes até segundo grau, titulares de cotas que representem 40% (quarenta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas, ou cujas cotas lhes assegurem rendimento superior a 40% (quarenta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (c) cotistas pessoas jurídicas que, isoladamente ou em conjunto com cotistas que sejam seu sócio controlador, suas controladas ou coligadas, detenham mais de 50% (cinquenta por cento) das cotas do Fundo, exceto quando o cotista for entidade fechada de previdência. Adicionalmente, além da sujeição obrigatória, detalhada acima, a adoção da tributação pelo IBS e CBS pode ser opcional à Classe, quando não for o caso da sujeição obrigatória.

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

Por fim, 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 de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, a Classe estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas.
Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:
II. IRRF:
Cotistas Residentes no Brasil:
Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os lucros distribuídos pela Classe a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("**IRPJ**") para os investidores pessoa jurídica. Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de a Classe, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e b) as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela Classe ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe. O benefício não será concedido ao conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. A Classe terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de Cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima. Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pela Classe, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.
Cotistas Não-Residentes (INR):

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

Como regra geral, os Cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos Cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do Artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 ("**JTF**"), e (ii) cujo investimento seja realizado nos termos da Resolução Conjunta nº 13, de 03 de dezembro de 2024, do Banco Central do Brasil e da CVM. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pela Classe aos Cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais Cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os Cotistas residentes.	
Cobrança do IRRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos Cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das Cotas, da alienação de Cotas a terceiros e do resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada da Classe.
III. IOF:	
IOF/TVM:	O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de Cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. Nos termos dos Artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em Cotas de Fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o Fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das Cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o Fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.
IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

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

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

15.1 A carteira da Classe está sujeita às flutuações de preços e/ou cotações do mercado, conforme o caso, aos riscos de crédito e liquidez e às variações de preços e cotações inerentes aos seus Ativos Financeiros, o que pode acarretar perda patrimonial à Classe e aos Cotistas.

15.2 Dentre os fatores de risco a que a classe de Cotas está sujeita, incluem-se, sem limitação: **Riscos de mercado; Riscos relacionados aos CRIs; Riscos de potencial conflitos de interesses; Riscos Tributários e de não atendimento das condições impostas para a isenção tributária; Risco de Perda de Benefício tributário por alteração legislativa; Riscos relacionados à liquidez; Risco da Marcação a Mercado; Risco de concentração; Riscos relativos à Oferta e Demais riscos relacionados ao produto**.

15.3 O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo Gestor e o Administrador, descritos neste Capítulo, podem ser consultados no link: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria, bem como no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

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

15.4 Não obstante o emprego, pelo Administrador e pelo Gestor, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de Fundos de investimento e da estrita observância da política de investimento definida no Anexo desta classe de Cotas, das regras legais e regulamentares em vigor, este estará sujeito a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, consequentemente, ao cotista.

CAPÍTULO 16 – DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

16.3 Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador e/ou o Gestor; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

o consentimento prévio e por escrito do Gestor ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Administrador e o Gestor deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

* * *

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

APÊNDICE SUBCLASSE SÊNIOR

COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR DA CLASSE ÚNICA DO SPX REGRA LOGÍSTICO CAJAMAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este apêndice é parte integrante do Regulamento do SPX Regra Logístico Cajamar Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada e tem por objetivo disciplinar o funcionamento da Subclasse Sênior de emissão da Classe de modo a complementar o disposto no Anexo I. Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Apêndice Subclasse Sênior têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

CARACTERÍSTICAS GERAIS DA SUBCLASSE SÊNIOR
Prazo de Duração: Observará o prazo de duração da Classe.
Público-Alvo: Investidores Qualificados.

REMUNERAÇÃO	
As seguintes remunerações serão devidas pela subclasse de cotas para remunerar os seus prestadores de serviços (base 252 dias).	
Taxa	**Base de Cálculo e Percentual**
Taxa de Administração Sênior	0,10% a.a. (dez centésimos por cento ao ano) sobre o patrimônio líquido da Subclasse Sênior. A Taxa de Administração Sênior será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.
Taxa Máxima de Administração	A Taxa de Administração Sênior poderá ser acrescida das taxas dos fundos de investimento em que a Classe invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Subclasse Sênior, à razão de 1/12 (um doze avos), observado que não é contabilizado para fins da Taxa Máxima de Administração: (i) classes cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; (ii) classes administradas por partes não relacionadas ao Administrador e geridas por partes não relacionadas ao Gestor.
Taxa de Gestão Sênior	Não há.
Taxa Máxima de Gestão	A Subclasse Sênior poderá estar sujeita a uma taxa máxima de gestão que poderá variar até o limite de 0,10% a.a. (dez centésimos por cento ao ano), considerando as taxas dos fundos de investimento em que a Classe invista, observado que não é contabilizado para fins da Taxa Máxima de Gestão: (i) classes cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; (ii) classes geridas por partes não relacionadas ao Gestor.

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

Taxa Máxima de Distribuição	Em linha com o Ofício Circular nº 6/2024/CVM/SIN, considerando que no âmbito da operacionalização da Classe prestadores de serviço de distribuição de Cotas serão contratados e remunerados de forma contínua pela prestação de serviço relacionado ao mecanismo de distribuição por conta e ordem, as taxas segregadas dos prestadores de serviço poderão ser consultadas por meio da Plataforma de Transparência de Taxas no endereço: www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-Fundos.
Taxa de Ingresso e Saída	Não há.
Taxa de Performance	Não aplicável.

EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA SUBCLASSE SÊNIOR

1. Remuneração das Cotas Seniores. As Cotas da Subclasse Sênior farão jus à remuneração-alvo equivalente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br) ("**Taxa DI**"), acrescida de spread, conforme definido nos itens (ii) e (iii), conforme aplicável, incidente no primeiro dia sobre o valor de integralização das Cotas Subclasse Sênior e diariamente após tal data sobre tal valor já corrigido pela Taxa DI, excluídos da base de cálculo valores que tenham sido distribuído a título de remuneração ou amortização aos Cotistas Seniores, excluindo qualquer efeito de perdas ao patrimônio líquido da Classe (exceto pela Multa Extraordinária, nos termos previstos no Regulamento), calculada com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme abaixo ("**Remuneração das Cotas Seniores**"):

(i) Cálculo do Valor Unitário: O valor unitário das Cotas Subclasse Sênior será calculado diariamente, conforme a fórmula abaixo:

$$VCSr_t = \frac{Srn_t}{QuantCotasSrn}$$

Onde:

$VCSr_t$: significa o valor unitário da Cota Subclasse Sênior calculado na data "t"

$QuantCotasSr_n$: significa o número de Cotas Subclasse Sênior em circulação

Srn_t: significa o patrimônio líquido da Subclasse Sênior;

$$Srn_t = Srn_{t-1} \times (1+i)^{\left(\frac{D_t - D_{t-1}}{252}\right)} - R_t$$

Onde:

Srn_{t-1} : o Patrimônio Líquido da Subclasse Sênior calculado na data "t-1" ao final do dia, sendo certo que para a primeira apuração (t=0), o valor considerado será o valor total integralizado

i : Taxa de rendimento alvo vigente das Cotas Subclasse Sênior ao ano na data "t", conforme definido nos itens (ii) ou (iii), conforme aplicável

$(D_t - D_{t-1})$: Dias Úteis entre a data de cálculo D_t e a Data de cálculo anterior ao D_{t-1}

R_t: soma de pagamentos, incluindo rendimentos e amortizações, realizados para os detentores das Cotas Sênior da Subclasse "n" na data "t"

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

(ii) até a Data de Completion, exclusive, a remuneração-alvo corresponderá à Taxa DI acrescida de 1,95% (um inteiro e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano ("**Taxa de Remuneração Inicial das Cotas Seniores**"); e

(iii) a partir da Data de Completion, inclusive, a remuneração-alvo corresponderá à Taxa DI acrescida de 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) ao ano.

Por "*Data de Completion*" deve ser entendida a data em que for verificado o atingimento cumulativo de todos os requisitos de Completion Físico-Financeiro dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe, conforme atestado pela empresa especializada contratada nos termos do item 4.19 do Anexo, cabendo ao Gestor apurar a Data de Completion exclusivamente com base em tal atestado, nos termos abaixo, e comunicá-la ao Administrador, acompanhada do referido atestado e da documentação comprobatória aplicável.

A Data de Completion somente será considerada atingida após a verificação cumulativa dos seguintes eventos:

(i) aprovação dos projetos dos Ativos Imobiliários em todas as instâncias legais, ambientais, regulatórias, governamentais e demais autoridades competentes aplicáveis;

(ii) conclusão das obras dos Ativos Imobiliários e emissão dos respectivos autos de conclusão, certificados de conclusão de obra, "Habite-se" ou documentos equivalentes expedidos pelas autoridades competentes;

(iii) locação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da ABL dos Ativos Imobiliários;

(iv) o atendimento, pelos Ativos Imobiliários, de suas obrigações financeiras materiais perante terceiros, incluindo o atendimento dos índices e obrigações firmadas perante instituições financeiras, nos termos e condições constantes do Acordo de Cotistas ou aprovada em Comitê de Investimento; e

(v) comprovação da quitação integral do CAPEX relativo aos Ativos Imobiliários, bem como da inexistência de pendências materiais, vencidas e não pagas, com fornecedores.

2. Pagamento de Remuneração. Mensalmente, a partir do 19º (décimo nono) mês contado da primeira integralização de Cotas Seniores, sendo certo que toda a Remuneração das Cotas Seniores acumulada durante o Período de Carência, conforme abaixo definido, será incorporada ao principal das Cotas Seniores.

3. Por "Período de Carência" deverá ser entendido o período de 18 (dezoito) meses, contados da primeira integralização de Cotas Seniores.

4. Amortização das Cotas da Subclasse Sênior. A amortização das Cotas da Subclasse Sênior será realizada mensalmente, a partir do 19º (décimo nono) mês, em regime de full cash sweep, mediante a utilização da totalidade dos recursos disponíveis na Classe que remanescerem após assegurado o cumprimento da Distribuição Mínima Obrigatória, e após pagamento da Remuneração das Cotas Seniores, até sua quitação integral.

5. Entende-se por "Distribuição Mínima Obrigatória" o Montante Mínimo de Distribuição previsto no item 8.1 do Anexo I, correspondente à distribuição aos Cotistas de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do lucro auferido, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada. A amortização de que trata o item 6 acima fica subordinada e condicionada ao prévio e integral cumprimento da Distribuição Mínima Obrigatória, não podendo o regime de full cash sweep, em nenhuma hipótese, comprometer, reduzir ou postergar o seu atendimento.

6. Caso, em razão da reserva ou destinação de recursos para o cumprimento da Distribuição Mínima Obrigatória,

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

não haja recursos remanescentes suficientes para a amortização integral das Cotas da Subclasse Sênior em determinado período, esta será realizada de forma parcial, limitada aos recursos efetivamente remanescentes, prosseguindo-se nos períodos subsequentes, sempre observada a precedência da Distribuição Mínima Obrigatória, até a quitação integral das Cotas da Subclasse Sênior.

7. A amortização abrangerá todas as Cotas Seniores, sendo caracterizada pelo pagamento uniforme a todos os cotistas de parcela do valor de suas Cotas mediante rateio das quantias a serem distribuídas sem redução do número de Cotas Seniores emitidas até que seja realizada a amortização integral das Cotas da Subclasse Sênior.

8. Amortização Extraordinária para Aceleração da Sênior. Sem prejuízo do disposto no item 6 acima, as Cotas Subclasse Sênior poderão ser amortizadas antecipadamente, inclusive durante o Período de Carência, (i) integral ou parcialmente, a qualquer tempo, mediante utilização de recursos provenientes de Emissão para Aceleração da Sênior realizada nos termos do item 6.4 do Anexo I; ou (ii) obrigatoriamente e de forma integral, na ocorrência de qualquer Evento de Amortização Extraordinária Obrigatória previsto no item 4.23, (i) e (ii) do Anexo I, hipótese em que a amortização deverá ser realizada no prazo e de acordo com os procedimentos previstos no item 4.24 do Anexo I. Em qualquer hipótese, a amortização abrangerá uniformemente todas as Cotas da Subclasse Sênior em circulação.

9. Step-Up de Prazo. A Remuneração das Cotas Seniores sofrerá um acréscimo adicional de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre a taxa vigente, para cada ano adicional de duração da Subclasse Sênior que ultrapassar 72 (setenta e dois) meses contados a partir da primeira integralização de Cotas Seniores, exceto caso a prorrogação da Cota Sênior decorra de algum dos eventos previstos no item 4.15 do Anexo.

10. Step-Up de Taxa. Não verificado o reenquadramento do Índice de Subordinação no Patamar 1 no Prazo para Recomposição do Índice de Subordinação, a Remuneração das Cotas Sêniores sofrerá um acréscimo (*step-up*) de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, sobre a taxa vigente, enquanto o valor patrimonial das Cotas Subordinadas permanecer igual ou inferior a 25% (vinte e cinco por cento).

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

APÊNDICE SUBCLASSE SUBORDINADA

COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA DA CLASSE ÚNICA DO SPX REGRA LOGÍSTICO CAJAMAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este apêndice é parte integrante do Regulamento do SPX Regra Logístico Cajamar Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada e tem por objetivo disciplinar o funcionamento da Subclasse Subordinada de emissão da Classe de modo a complementar o disposto no Anexo I. Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Apêndice da Subclasse Subordinada têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

CARACTERÍSTICAS GERAIS DA SUBCLASSE SUBORDINADA
Prazo de Duração: Observará o prazo de duração da Classe.
Público-Alvo: Investidores Qualificados. O Gestor e suas partes relacionadas poderão subscrever Cotas da Subclasse Subordinada.

REMUNERAÇÃO	
As seguintes remunerações serão devidas pela subclasse de cotas para remunerar os seus prestadores de serviços (base 252 dias).	
Taxa	**Base de Cálculo e Percentual**
Taxa de Administração Subordinada	0,10% a.a. (dez centésimos por cento ao ano) sobre o patrimônio líquido da Subclasse Subordinada e cobrada dos Cotistas detentores de Cotas Subclasse Subordinada. A Taxa de Administração Subordinada será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.
Taxa Máxima de Administração	A Taxa de Administração Subordinada poderá ser acrescida das taxas dos fundos de investimento em que a Classe invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Subclasse Subordinada, à razão de 1/12 (um doze avos), observado que não é contabilizado para fins da Taxa Máxima de Administração: (i) classes cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; (ii) classes administradas por partes não relacionadas ao Administrador e geridas por partes não relacionadas ao Gestor.
Taxa de Gestão Subordinada	1% (um por cento) sobre o Capital Comprometido pelos cotistas da Subclasse Subordinada ("**Taxa de Gestão Subordinada Única**"). Para os fins deste Apêndice, considera-se "Capital Comprometido" o montante total, expresso em moeda corrente nacional, que cada Cotista da Subclasse Subordinada se obrigue, de forma irrevogável e irretratável, a aportar na Classe, mediante subscrição e integralização de cotas da Subclasse

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

	Subordinada, conforme previsto nos respectivos Boletins de Subscrição e/ou Compromissos de Investimento. A Taxa de Gestão Subordinada Única será devida uma única vez por cada Cotista da Subclasse Subordinada, no momento da subscrição das cotas da Subclasse Subordinada, observado que, caso a integralização do Capital Comprometido ocorra por meio de chamadas de capital, a cobrança ocorrerá em até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data da primeira integralização de Cotas Subclasse Subordinada. A Taxa de Gestão Subordinada Única será suportada exclusivamente pelos Cotistas da Subclasse Subordinada, na proporção do Capital Comprometido individualmente assumido por cada um, não sendo devida, atribuível ou exigível dos cotistas da Subclasse Sênior.
Taxa Máxima de Gestão	A Taxa de Gestão Subordinada poderá variar até o limite de 0,10% a.a. (dez centésimos por cento ao ano), em adição à Taxa de Gestão Subordinada Única, considerando as taxas dos Fundos de investimento em que a Classe invista, observado que não é contabilizado para fins da Taxa Máxima de Gestão: (i) classes cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; (ii) classes geridas por partes não relacionadas ao Gestor; (iii) a Taxa de Gestão Subordinada Única.
Taxa Máxima de Distribuição	Em linha com o Ofício Circular nº 6/2024/CVM/SIN, considerando que no âmbito da operacionalização da Classe prestadores de serviço de distribuição de Cotas serão contratados e remunerados de forma contínua pela prestação de serviço relacionado ao mecanismo de distribuição por conta e ordem, as taxas segregadas dos prestadores de serviço poderão ser consultadas por meio da Plataforma de Transparência de Taxas no endereço: www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-Fundos.
Taxa de Ingresso e Saída	Não há.
Taxa de Performance	Não aplicável.

EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA SUBCLASSE SUBORDINADA

1. Características das Cotas Subordinadas. As Cotas da Subclasse Subordinada subordinam-se integralmente às Cotas da Subclasse Sênior para fins de recebimento de rendimentos, amortizações, resgates, liquidação e quaisquer outros pagamentos devidos pela Classe.
2. Remuneração das Cotas Subordinadas: As Cotas Subordinadas não possuem remuneração prefixada. Os titulares das Cotas Subordinadas farão jus ao excedente de distribuição após a quitação integral das Cotas Seniores, nos termos da Cascata de Pagamentos e na Cascata de Pagamento Extraordinária prevista no Anexo I, representando o retorno residual da operação.
3. Pagamento de Juros. O pagamento de juros à Subclasse Subordinada ocorrerá somente após amortização integral das Cotas da Subclasse Sênior, e estarão condicionados à existência de recursos disponíveis na Classe, observada a Cascata de Pagamento e a Cascata de Pagamento Extraordinária.
4. Amortização. As Cotas da Subclasse Subordinada somente farão jus ao recebimento de quaisquer rendimentos,

Docusign Envelope ID: D7F17530-67DC-81C0-8313-B42DB4663500

amortizações ou excedentes após amortização integral das Cotas da Subclasse Sênior.

5. Na hipótese prevista nos itens (b.1) e (b.2) da tabela "Capital Autorizado e Novas Emissões" do item 1.1 do Anexo I, os Cotistas detentores de Cotas Subordinadas comprometem-se a subscrever e integralizar novas Cotas Subordinadas em montante suficiente para sanar a insuficiência de capital identificada, sujeitos às previsões do item 5.8.4(b) do Anexo e demais dispositivos aplicáveis caso estes não cumpram com a obrigação aqui estabelecida.