Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

PSG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

São Paulo, 27 de outubro de 2026

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

REGULAMENTO
PSG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF n.º 13.125.823/0001-95

ÍNDICE

CAPÍTULO I	DO FUNDO	**03**
CAPÍTULO II	DAS DEFINIÇÕES	**03**
CAPÍTULO III	DO OBJETIVO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO	**09**
CAPÍTULO IV	DO PÚBLICO ALVO	**10**
CAPÍTULO V	DA ADMINISTRAÇÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	**10**
CAPÍTULO VI	DOS FATORES DE RISCO	**15**
CAPÍTULO VII	DO PRAZO DE DURAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO	**19**
CAPÍTULO VIII	DA EMISSÃO, COLOCAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS	**21**
CAPÍTULO IX	DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS	**25**
CAPÍTULO X	DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS	**30**
CAPÍTULO XI	DOS ENCARGOS DO FUNDO	**31**
CAPÍTULO XII	DAS INFORMAÇÕES	**32**
CAPÍTULO XIII	DOS CONFLITOS DE INTERESSE	**34**
CAPÍTULO XIV	DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	**34**
CAPÍTULO XV	DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PROVISIONAMENTO	**35**
CAPÍTULO XVI	DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS RESULTADOS	**36**
CAPÍTULO XVII	DAS VEDAÇÕES	**37**
CAPÍTULO XVIII	DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO	**38**
CAPÍTULO XIX	DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS	**39**
CAPÍTULO XX	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	**41**

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

REGULAMENTO
PSG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO I - DO FUNDO

1.1. Constituição: PSG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA, regido pelo presente Regulamento, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e pela Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175 e seu Anexo Normativo III, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, cujo objetivo está descrito na Cláusula 3.1 abaixo.

CAPÍTULO II – DEFINIÇÕES

2.1. Definições: Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com maiúscula no corpo deste Regulamento:

"Assembleia Geral de Cotistas":	É a assembleia geral de Cotistas disciplinada no Capítulo IX deste Regulamento;
"Ativos":	São os Ativos Alvos e os Ativos de Investimento, quando referidos em conjunto;
"Ativos Alvos":	São (i) imóveis ou direitos reais sobre imóveis que atendam aos Critérios de Elegibilidade descritos no Anexo I ao presente Regulamento. Os imóveis e/ou os direitos reais sobre tais imóveis devem ser localizados no território nacional.; (ii) Cotas ou Ações de sociedades cujo propósito se enquadre nas atividades permitidas aos FII; (iii) Cotas de FII; (iv) Cotas de FIP; (v) CRI; e (vi) LCI;

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

"Ativos de Investimento":	São os títulos e valores mobiliários que o Fundo poderá adquirir, tais como, títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos, títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira de primeira linha; cotas de fundo de investimento de renda fixa ou referenciado DI ou ainda quaisquer outros títulos e valores mobiliários, desde que se trate de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas a fundos de investimento imobiliários, na forma da legislação e regulamentação em vigor;
"Auditor Independente":	Empresa de auditoria de primeira linha, devidamente qualificada para a prestação de tais serviços, que venha a ser contratada pela Instituição Administradora;
"BM&FBOVESPA":	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros;
"Cessão de Superfície"	A Concessão de Direito Real de Superfície, nos termos dos art. 1.369 e seguintes do Código Civil e na Lei 10.257/2001 (Estatuto da Cidade);
"CETIP"	CETIP S.A. - Mercados Organizados;
"Comitê de Investimentos":	Comitê formado por 3 (três) membros indicados pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, responsável pela decisão de investimentos em Ativos Alvos do Fundo e outras deliberações estratégicas do Fundo, nos termos previstos na Cláusula Décima Nona;
"Contratos de Locação Atípica":	Contratos de Locação Atípico celebrado na modalidade "Build to Suit" ou "Sales and Leaseback", celebrados em caráter intuito personae;

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

"Coordenador Líder"	A própria Instituição Administradora, conforme qualificada abaixo, ou qualquer outra instituição de primeira linha, devidamente habilitada, que venha a ser contratada pela Instituição Administradora para prestar os serviços de distribuição das Cotas do Fundo;
"Cotas":	Todas as cotas de emissão do Fundo;
"Cotas de FII":	Cotas de fundos de investimento imobiliário (i) que tenham como política de investimento atividades permitidas aos fundos de Investimento Imobiliário; e (ii) cuja emissão ou negociação das cotas tenha sido realizada no âmbito da Resolução CVM nº 160;
"Cotas de FIP":	Cotas de fundos de investimento em participações (i) que tenham como política de investimento atividades permitidas aos fundos de Investimento Imobiliário; e (ii) cuja emissão ou negociação das cotas tenha sido realizada no âmbito da Resolução CVM nº 160;
"CRI":	Certificados de Recebíveis Imobiliários performados ou não performados, seniores ou subordinados, lastreados em créditos imobiliários diversos (originados a partir de imóveis comerciais, residenciais, industriais, shopping-centers, etc), representados ou não por cédulas de crédito imobiliário, cuja emissão ou negociação tenha sido realizada no âmbito da Resolução CVM nº 160;

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

"Critérios de Elegibilidade":	São os critérios de elegibilidade que deverão ser observados pela Instituição Administradora, após recomendações fornecidas pelo Comitê de Investimentos, sendo que os Imóveis direta ou indiretamente investidos pelo Fundo deverão atender aos Critérios de Elegibilidade quando da seleção dos Ativos Alvo pelo Fundo. Tais critérios estão devidamente descritos no Anexo I ao presente Regulamento;
"Custodiante":	A própria Instituição Administradora;
"CVM":	Comissão de Valores Mobiliários;
"Data de Cálculo":	Qualquer data em que o Fundo divulgue o valor unitário das Cotas aos Cotistas;
"Data de Emissão":	Data da primeira integralização de Cotas do Fundo;
"Data de Registro":	Data em que o Fundo obtiver perante à CVM o registro de funcionamento previsto no art. 8º da Resolução CVM 175;
"Dia Útil":	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional no domicílio do Custodiante e/ou da Instituição Administradora, ressalvados os casos cujos pagamentos aconteçam através da Cetip, hipótese em que somente ocorrerá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com sábado, domingo ou feriado nacional;
"Direitos Reais":	Quaisquer direitos reais, previsto na legislação brasileira atual ou que venham a ser criado por lei, relacionados a bens imóveis;

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

"Encargos do Fundo":	São os custos e despesas descritas na Cláusula 11.1 deste Regulamento, que serão debitados automaticamente, pela Instituição Administradora, do patrimônio líquido do Fundo;
"Fundo":	PSG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA;
"Fundos de Investimento Imobiliário":	Fundos de investimento imobiliário constituídos e regidos pela Lei nº 8.668/93, Resolução CVM nº 175 e seu Anexo Normativo III e demais dispositivos regulamentares aplicáveis;
"Gestor":	APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 8501, Pavimento 1, Conjunto 1, Pinheiros, CEP: 05425-070, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.486.793/0001- 42;
"Instituição Administradora" ou "Administrador":	APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 8501, Pavimento 1, Conjunto 1, Pinheiros, CEP: 05425-070, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.486.793/0001- 42;
"Resolução CVM 175 e seu Anexo Normativo III":	Resolução da CVM nº 175 e seu Anexo Normativo III, de 23 de dezembro de 2022, dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, e revoga as normas que especifica;
"Resolução CVM 160":	Dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados, e revoga as Instruções CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, CVM nº 471, de 8 de agosto

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

	de 2008, CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, CVM nº 530, de 22 de novembro de 2012, e as Deliberações CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005, CVM nº 533, de 29 de janeiro de 2008, CVM nº 809, de 19 de fevereiro de 2019, CVM nº 818, de 30 de abril de 2019 e CVM nº 850, de 7 de abril de 2020;
"Laudo de Avaliação":	Laudo de avaliação dos Ativos Alvo que poderá ser elaborado por uma empresa especializada e independente, de acordo com o Suplemento H do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, previamente à aquisição dos Ativos Alvo;
"LCI":	Letras de crédito imobiliário;
"Lei nº 8.668/93":	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
"Lei nº 8.245/91" ou "Lei de Locações":	Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada;
"Lei nº 9.779/99":	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada;
"Patrimônio Líquido":	O patrimônio líquido do Fundo calculado para fins contábeis de acordo com a Cláusula 15.1, abaixo;
"Política de Investimento":	A política de investimentos adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes deste Regulamento;
"Regulamento":	O presente instrumento que disciplina o funcionamento do Fundo;
"SF":	Módulo de fundos administrado e operacionalizado pela Cetip; e
"Taxa de Administração":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 10.1 deste Regulamento.

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

CAPÍTULO III – DO OBJETIVO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

3.1. <u>Objetivo:</u> O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de curto prazo e de longo prazo, por meio da aquisição de Ativos Alvos, conforme as instruções enviadas pelo Comitê de Investimentos à Instituição Administradora. Os Ativos Alvos adquiridos pelo Fundo poderão ser posteriormente locados a terceiros, mediante a celebração de Contratos de Locação Atípica e de contratos de locação regidos pela Lei de Locações, ou ainda poderão ser cedidos mediante a formalização de Cessões de Superfície, bem como o Fundo poderá realizar investimentos em Ativos de Investimento, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

3.1.1 O Fundo somente adquirirá os Ativos Alvos que atendam aos interesses e aos Critérios de Elegibilidade do Fundo, discriminados no Anexo I, após recomendação enviada pelo Comitê de Investimentos à Instituição Administradora e será acompanhada de comprovação do atendimento aos Critérios de Elegibilidade previstos no Anexo I.

3.2. <u>Política de Investimento:</u> Quando do investimento em Ativos Alvo, os recursos do Fundo serão aplicados pela Instituição Administradora, sob a indicação do Comitê de Investimentos, observada a Política de Investimento abaixo descrita.

3.2.1 A Política de Investimento a ser adotada pela Instituição Administradora consistirá na aplicação dos recursos do Fundo nos Ativos Alvos, de forma a proporcionar ao cotista remuneração para o investimento realizado, inclusive por meio do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos Ativos Alvos e/ou de operações de especulação imobiliária (compra e venda), locação para renda nas modalidades "built to suit", "sales and leaseback" e/ou locação comum regida pela Lei de Locações.

3.2.2. A aquisição dos Ativos Alvos pelo Fundo será sempre realizada pela Instituição Administradora, após a seleção e análise de tais Ativos Alvos pelo Comitê de Investimentos do Fundo, que observadas as condições estabelecidas no § 3º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175 e as disposições contidas no presente Regulamento, poderá: (i) pré-aprovar a aquisição do referido Ativo Alvo, exigindo que a aprovação efetiva dar-se-á apenas após a elaboração e aprovação pelo Comitê de Investimentos do Laudo de Avaliação de tal Ativo Alvo conforme o Suplemento H do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175 e/ou da realização de auditoria jurídica no respectivo Ativo Alvo; (ii) aprovar a aquisição de Ativo Alvo após o implemento da condição suspensiva de realização de auditoria jurídica e/ou elaboração de Laudo de Avaliação do referido Ativo Alvo; ou (iii) aprovar a aquisição definitiva do Ativo Alvo, sem a necessidade de realização de auditoria jurídica e/ou elaboração de Laudo de Avaliação.

3.2.3. A aquisição especificamente de Ações, CRI, LCI, Cotas de FII e Cotas de FIP será sempre realizada pela Instituição Administradora, após a seleção e análise de tais Ativos Alvos pelo Comitê de Investimentos do Fundo, nos termos deste Regulamento e observadas as condições estabelecidas na legislação e

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

regulamentação vigentes.

3.2.4. Caberá à Instituição Administradora, após deliberação do Comitê de Investimentos deliberar quanto a oportunidade de locação ou Cessão da Superfície dos Ativos Alvos a terceiros ou a alienação destes pela Instituição Administradora.

3.2.4.1. Os recursos recebidos com a alienação de Ativos Alvos poderão, a critério da Instituição Administradora, após deliberação do Comitê de Investimentos, ser utilizados na aquisição de novos Ativos, na forma prevista neste Regulamento, bem como poderão ser distribuídos aos Cotistas na forma de amortização de Cotas.

3.2.5. O saldo de recursos da carteira do Fundo, enquanto não aplicado na forma do caput ou devolvido aos Cotistas a título de amortização de Cotas, deverá ser investido, pela Instituição Administradora em Ativos de Investimento.

3.2.6. Caso os investimentos do Fundo em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Resolução CVM 175, observadas as exceções previstas nos §4º e §5º do artigo 40 do Anexo Normativo III da referida Resolução.

3.2.7. Caso o Fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu Patrimônio Líquido em títulos e/ou valores mobiliários, a Instituição Administradora contratará, por conta e ordem do Fundo, o serviço de custódia de instituição financeira de primeira linha devidamente autorizada pela CVM.

3.3. Garantias: As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Instituição Administradora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Instituição Administradora, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

3.4. Derivativos: É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

3.5. Prazo: O Fundo terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação se darão exclusivamente por meio de Assembleia Geral de Cotistas, e seguirão as disposições previstas no Capítulo VII deste Regulamento.

CAPÍTULO IV – DO PÚBLICO-ALVO

4.1. Público Alvo: As Cotas de emissão do Fundo são destinadas a investidores qualificados, conforme definição constante do artigo 11 da Resolução CVM n º 30.

CAPÍTULO V - DA ADMINISTRAÇÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

5.1. Administração e Prestação de Serviços: As atividades de administração do Fundo serão exercidas pela Instituição Administradora.

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

5.1.1. As atividades de custódia e registro de Cotas do Fundo serão exercidas pela Instituição Administradora.

5.1.2. As atividades de gestão dos Ativos classificados como títulos e valores mobiliários serão exercidas pela Instituição Administradora.

5.1.3. As atividades de auditoria independente do Fundo serão exercidas pelo Auditor Independente.

5.2. Limitações da Instituição Administradora: A Instituição Administradora, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento, tem poderes para exercer todos os direitos inerentes aos Ativos integrantes da carteira do Fundo.

5.3. Renúncia, Destituição e Descredenciamento da Instituição Administradora: A Instituição Administradora será substituída nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia ou de seu descredenciamento pela CVM.

5.3.1. Na hipótese de renúncia, ficará a Instituição Administradora obrigada a: (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu substituto e sucessor ou deliberar a liquidação do Fundo a qual deverá ser efetuada pela Instituição Administradora, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções, até ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, a atada Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada no Cartório de Títulos e Documentos.

5.3.2. Na hipótese de renúncia da Instituição Administradora e caso esta não convoque a Assembleia Geral de Cotistas para eleição de seu substituto é facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas realizarem referida convocação, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

5.3.3. Após a averbação referida na Cláusula 5.3.1., inciso "ii", acima, os Cotistas eximirão a Instituição Administradora de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

5.3.4. Na hipótese de descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

5.3.5. A destituição da Instituição Administradora pela Assembleia Geral de Cotistas obedecerá às regras de convocação, quórum de deliberação e demais condições previstas no Capítulo IX adiante.

5.3.6. Nos demais casos de substituição da Instituição Administradora, observar-se-ão as disposições da Resolução CVM 175.

5.3.7. Caso a Instituição Administradora não seja substituída no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da sua renúncia e/ou destituição, o Fundo será

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

antecipadamente liquidado na forma prevista neste Regulamento.

5.4. <u>Obrigações da Instituição Administradora:</u> Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no corpo do presente Regulamento, a Instituição Administradora está obrigada a:

I. Selecionar os bens e direitos e comporão o patrimônio do Fundo, conforme orientação do Gestor, de acordo com a Política de Investimentos (observadas as atribuições do Gestor);

II. Realizar a alienação ou a aquisição de Ativos Imobiliários, integrantes ou que poderão vir a integrar o patrimônio do Fundo, conforme orientações do Gestor, e sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, de acordo com a política de investimento do Fundo;

III. Diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; b) os livros de atas e de presença das assembleias gerais; c) a documentação relativa aos Ativos e às operações do Fundo; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos representantes de cotistas e do Gestor;

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

V. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

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

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

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

IX. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos na Resolução CVM 175, em seu Anexo Normativo III e neste Regulamento;

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

XI. Observar as disposições constantes neste Regulamento e no(s) prospecto(s) do Fundo, quando aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral;

XII. Fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

ativo do Fundo;

XIII. Plano de resolução do patrimônio líquido negativo; e

XIV. O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo.

5.4.1. A Instituição Administradora proverá o Fundo dos seguintes serviços, quando aplicáveis, prestando-os diretamente, caso seja habilitado para tanto, ou mediante a contratação de terceiros devidamente habilitados para a prestação de tais serviços:

I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

II. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

III. Escrituração das Cotas;

IV. Custódia de ativos financeiros;

V. Auditoria independente; e

VI. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo;

Parágrafo 1°: O Custodiante, eventualmente contratado pelo Fundo, só poderá acatar ordens assinadas pelo diretor responsável pela administração do Fundo, por seus representantes legais ou por mandatários, que deverão, ainda, ser devidamente credenciados junto a ele, sendo, em qualquer hipótese, vedada ao Custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do Fundo.

5.4.2. É vedado à Instituição Administradora, ao Gestor e ao Consultor, conforme aplicável, praticar os seguintes atos em nome do Fundo e/ou utilizando os recursos do Fundo:

I. receber depósito em sua conta corrente;

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

III. contrair ou efetuar empréstimo;

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

V. aplicar no exterior os recursos captados no país;

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

VII. vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e a integralização via chamada de capital em função de

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

compromissos de investimento subscritos pelos Cotistas;

VIII. prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

IX. sem prejuízo do disposto no Artigo 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, ou entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os cotistas mencionados na alínea "b", inciso IV do Artigo 32 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, entre o Fundo e o representante do Cotista ou entre o Fundo e o empreendedor;

X. constituir ônus reais sobre imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Resolução CVM 175;

XII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo;

XIII. 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

XIV. praticar qualquer ato de liberalidade.

5.4.2.1. A vedação prevista no inciso X não impede a aquisição, pela Instituição Administradora, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo, após deliberação do Comitê de Investimentos.

5.4.2.2. As disposições previstas no inciso IX acima serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a no mínimo 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

5.4.2.3. O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

5.5. Os seguintes eventos obrigarão a Instituição Administradora a verificar se o Patrimônio Líquido do Fundo está negativo:

I. qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de classe de Cotas do Fundo;

II. inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo Fundo que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

III. pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo Fundo; e

IV. condenação do Fundo de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido.

5.5.1. Caso a Instituição Administradora verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo ou da declaração judicial de insolvência do Fundo, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.

5.5.2. 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 do Fundo.

5.6. É permitido a Instituição Administradora, ao Gestor e ao consultor especializado, caso seja contratado, o exercício da função de formador de mercado para as cotas do Fundo, e dependerá de prévia aprovação pela assembleia geral de cotistas a contratação de partes relacionadas ao Administrador, ao Gestor e ao consultor especializado, para o exercício da função de formador de mercado.

CAPÍTULO VI – FATORES DE RISCO

6.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

6.1.1. Risco de Conflito de Interesses: A Instituição Administradora está autorizada a (i) adquirir Ativos de Investimento administrados pela própria Instituição Administradora, desde que sejam respeitados os limites da legislação em vigor; e (ii) realizar a distribuição de Cotas do Fundo e/ou contratar instituição financeira pertencente ao mesmo grupo econômico da Instituição Administradora para realizar a distribuição de cotas do Fundo, bem como e/ou para a prestação dos serviços de gestão da carteira, escrituração de Cotas e/ou custódia dos Ativos de Investimento. As situações descritas nos subitens "i" e "ii" poderão ensejar uma situação de conflito de interesses.

6.1.2. Riscos relacionados à liquidez: A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

6.1.2.1. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as Cotas da 1ª Emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Resolução CVM 160, os Cotistas somente poderão ceder suas Cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais Cotas somente poderá se dar para Investidores Qualificados, ressalvada a hipótese de registro de tais Cotas perante a CVM.

6.1.3. Riscos relativos à rentabilidade do investimento: O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes das locações, Cessões de Superfície, aquisição e/ou alienação dos Ativos Alvos.

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos locatários, cessionários e/ou adquirentes dos Ativos Alvos, assim como pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos Ativos de Investimento.

Adicionalmente, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos Ativos Alvos. Desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados integralmente nos Ativos de Investimento, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

6.1.4. Risco de diluição: Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os cotistas que não adquirirem cotas ao menos na mesma proporção das cotas detidas no Fundo incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

6.1.5. NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS: AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA OU DE QUALQUER INSTITUIÇÃO PERTENCENTE AO MESMO CONGLOMERADO DO ADMINISTRADOR, OU COM QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

6.1.6. Risco de desapropriação: Por se tratar de investimento preponderante nos Ativos Alvos, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de Ativos Alvos que comporão a carteira de investimentos do Fundo. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo.

Não existe garantia de que a indenização paga ao Fundo pelo poder expropriante seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida do Fundo.

6.1.7. Risco de sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

Ativos Alvos objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

6.1.8. Risco das contingências ambientais: Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo.

6.1.9. Risco de concentração da carteira do Fundo: O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição de Ativos Alvo e Ativos de Investimento, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento.

6.1.10. Riscos tributários: A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento)das Cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – "IRPJ", Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – "CSLL", Contribuição ao Programa de Integração Social – "Contribuição ao PIS" e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – "COFINS"). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

6.1.11. Risco institucional: A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, as quais, em princípio têm dotado o País de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento.

Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no País, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem provocar mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado.

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais.

6.1.12. Riscos macroeconômicos gerais: O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

Considerando que a aquisição das Cotas consiste em um investimento de longo prazo, voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

6.1.13. Riscos do prazo: Considerando que a aquisição de Cotas do Fundo é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas em mercado secundário.

6.1.14. Risco jurídico: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este

tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

6.1.15. Riscos de crédito: Os Cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de locação, Cessão de Superfície e/ou alienação dos Ativos Alvos do Fundo a terceiros. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento por parte das respectivas contra-partes de tais operações.

6.1.16. Risco de amortização extraordinária após a aquisição dos Ativos-Alvos: Caso restem recursos no caixa do Fundo após a realização de emissões de Cotas e posterior aquisição dos Ativos-Alvos, poderá ser realizada amortização antecipada das Cotas no montante de tal saldo de caixa, resguardadas eventuais provisões e/ou reservas preestabelecidas no Regulamento, e este fato poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada pelo investidor, uma vez que não existe a garantia de que o investidor conseguirá reinvestir tais recursos à mesma rentabilidade esperada do Fundo.

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

6.1.17. Risco em Função da Dispensa de Registro: As ofertas que venham a ser distribuída nos termos da Resolução CVM 160, estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo Coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

6.1.18. Risco de Atraso e Interrupção na Construção de Empreendimentos: Em caso de atraso na conclusão das obras, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos para conclusão da obra, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores locativos e consequente rentabilidade do Fundo. O construtor dos empreendimentos pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou

operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos aos empreendimentos do Fundo.

6.1.19. Risco de Rescisão de Contratos Atípicos de Locação e Revisão do Valor do Aluguel - Apesar de os termos e condições dos contratos atípicos de locação, que serão eventualmente celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: (a) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato atípico de locação. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e (b) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas no artigo 19 da Lei nº 8.245/91, para fins de revisão judicial do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato atípico de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei nº 8.245/91 a despeito das características e natureza atípicas do contrato atípico de locação, poderá afetar negativamente o valor das cotas do Fundo.

6.1.20. Demais riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais, nos termos do Suplemento K do Anexo III da Resolução CVM 175.

CAPÍTULO VII – DO PRAZO DE DURAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO

7.1. Prazo: O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

7.2. Amortização: As Cotas poderão ser amortizadas, conforme indicação do Comitê de Investimentos, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, sendo que para as Cotas registradas para negociação na Cetip, a amortização será feita eletronicamente no SF, conforme os procedimentos da Cetip.

7.2.1. Sem prejuízo dos eventos previstos na Cláusula 7.2., acima, caso restem recursos no caixa do Fundo após a realização de emissões de Cotas e posterior aquisição dos Ativos-Alvos, a Instituição Administração poderá promover a amortização antecipada das Cotas no montante de tal saldo de caixa, resguardadas eventuais provisões e/ou reservas preestabelecidas no Regulamento, sendo que para as Cotas registradas para negociação na Cetip, a amortização será feita eletronicamente no SF, conforme os procedimentos da Cetip.

7.3. **Liquidação**: No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos Ativos do Fundo, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo, sendo que o Fundo será liquidado exclusivamente por meio de deliberação dos cotistas reunidos em Assembleia Geral, que deverá deliberar no mínimo sobre o plano de liquidação elaborado pelos prestadores de serviços essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no regulamento e o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da assembleia. Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do Fundo obedecerão às regras do artigo 126 da Resolução CVM nº175, sendo certo que a entrega de ativos do Fundo em pagamento aos cotistas, se for o caso, deverá ser realizada fora do ambiente da B3.

7.3.1. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

7.3.2. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo, análise quanto a terem os valores das eventuais amortizações 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. Do plano de liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

7.3.3. Após a partilha de que trata a Cláusula 7.3, acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo a Instituição Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa da Instituição Administradora.

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

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

7.3.5. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista na Cláusula 7.3, acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Instituição Administradora de figurar como parte dos processos.

7.3.6. A Instituição Administradora, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos Ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

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

I. O termo de encerramento firmado pela Instituição Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;

II. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

7.3.7.1. No prazo de 90 (noventa) dias deverá ser encaminhada a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do relatório do Auditor Independente.

7.3.8. Em qualquer hipótese, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM e para as Cotas registradas na Cetip, tal liquidação será feita eletronicamente no SF, conforme os procedimentos da CETIP.

7.3.9. O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias após a conclusão das vendas.

CAPÍTULO VIII – DA EMISSÃO, COLOCAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

8.1. **Cotas e condições genéricas das ofertas de Cotas do Fundo:** As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular, sendo certo que o Fundo poderá emitir o montante máximo de 1.000.000.000 (um bilhão) de Cotas, sendo certo que as novas emissões serão aprovadas pelos Cotistas, conforme previsto na Cláusula 9.1., V, abaixo.

8.1.1. As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto à Instituição Administradora e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro ou fracionário de Cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo.

8.1.2. O valor patrimonial das Cotas, após a data de início do Fundo, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas.

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

8.1.3. As integralizações de Cotas do Fundo deverão seguir o seguinte procedimento operacional:

I. Horário para realização de aplicações: As solicitações de aplicação no Fundo devem ser realizadas:

(a) Para a 1ª aplicação dos cotistas no Fundo: a solicitação deverá ser encaminhada à Instituição Administradora até às 10:00h, a solicitação de aplicação deverá ser recebida até às 14h e o valor da aplicação deverá ser disponibilizado até às 14:30h; e

(b) para aplicações adicionais: solicitação e disponibilização do valor correspondente até às 14:00H.

8.1.4. Caso o valor da Cota seja parcialmente integralizado em Ativos Alvo, o valor restante deverá ser integralizado em moeda corrente nacional, subtraindo-se o preço de aquisição utilizados na referida integralização.

8.1.5. A integralização de Cotas do Fundo poderá ocorrer à vista, no ato da subscrição, ou mediante chamada de capital, nos termos dos compromissos de investimento assinados pelos Cotistas.

8.1.5.1. Durante o prazo de duração do Fundo, a Instituição Administradora realizará chamadas de capital para aporte de recursos mediante integralização de Cotas, nos termos deste Regulamento e dos respectivos compromissos de investimento, informando aos respectivos investidores e Cotistas, no mesmo ato, acerca dos prazos estabelecidos para a realização dos aportes, observada a antecedência mínima de 5 (cinco) dias, a medida que: (a) sejam identificadas e aprovadas oportunidades de investimento nos termos deste Regulamento, ou (b) seja identificada a necessidade de recebimento pelo Fundo de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos.

8.1.5.2. Ao receberem a chamada de capital, os Cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas, nos termos dos respectivos compromissos de investimento e observadas as diretrizes de cada notificação de chamada e capital. Tal procedimento será repetido até que 100% (cem por cento) das Cotas subscritas tenham sido integralizadas pelos Cotistas.

8.1.5.3. Em caso de inadimplemento das obrigações do investidor ou Cotista no âmbito do respectivo compromisso de investimento no atendimento à chamada para subscrição e integralização de Cotas, o Cotista ficará constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito atualizado pelo IPCA, bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir do segundo mês de atraso, sendo facultado à Instituição Administradora utilizar as amortizações a que o Cotista inadimplente fizer jus para compensar os débitos existentes com o Fundo até o limite de seus débitos, bem como às demais penalidades contratuais eventualmente estabelecidas e ajustados no respectivo compromisso de investimento.

8.1.6. A integralização das Cotas deverá ser feita, à vista, ou à prazo, (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo, e/ou (ii)

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, nos termos do Artigo 30 da Resolução CVM 175 e artigos 8 e 9 do Anexo Normativo III da referida Resolução, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição. No ato da integralização, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização.

8.1.6.1. A integralização em bens e direitos prevista acima, deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do Boletim de Subscrição.

8.1.7. Em caso de amortização de Cotas serão obedecidas as seguintes regras:

I. Data de cálculo do valor da cota de amortização: valor de fechamento da Cota apurado no Dia Útil imediatamente anterior ao do pagamento da amortização.

II. Data de Pagamento da Amortização: D+1.

8.1.8. Para as Cotas depositadas na Cetip, todos os eventos deverão ser criados com 1 (um) dia útil de antecedência.

8.1.9. 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 aos Cotistas.

8.1.10. Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas.

8.1.10.1. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) Administrador e o Gestor ; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e o Gestor ; (c) empresas ligadas à Instituição Administradora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

8.1.10.2. Não se aplica o disposto na Cláusula 8.1.5.1, acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a), (b), (c) e (d); (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de mandato que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o Suplemento H do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

8.1.11. Os Cotistas do Fundo não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

8.1.12. O prazo máximo para a distribuição da totalidade das Cotas de cada nova

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

emissão será definido na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre cada nova emissão, respeitando-se, sempre, os prazos previstos na legislação em vigor.

8.1.13. As Cotas, após integralizadas, poderão ser negociadas, a critério da Instituição Administradora, no mercado secundário, em bolsa e/ou mercado de balcão organizado ou não organizado, administrado pela BM&FBOVESPA e/ou pela Cetip, através do SF – Módulo de Fundos, depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelos investidores, inclusive entre investidores não qualificados e desde que seja apresentado prospecto à CVM, nos termos da Resolução CVM 160.

8.1.13.1. Não há limitação quanto à subscrição ou aquisição de Cotas por um mesmo investidor, ficando, entretanto, desde já ressalvado que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, nos termos da Lei nº 9.779.

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

8.1.14. Não haverá resgate de Cotas.

8.1.15. Quando da subscrição, cada Cotista deverá assinar o termo de adesão a ser disponibilizado pela Instituição Administradora, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Instituição Administradora, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail). Caberá a cada Cotista informar a Instituição Administradora, a alteração de seus dados cadastrais.

8.1.15.1. Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas do Fundo.

8.1.16. A subscrição de Cotas pelo investidor e/ou sua aquisição por qualquer motivo, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento, em especial (i) às disposições relativas à Política de Investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando o investidor vinculado, a partir da data da referida subscrição e/ou aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento.

8.2. <u>Novas Emissões de Cotas:</u> O Fundo somente poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões.

8.2.1. A Assembleia Geral de Cotistas poderá autorizar a subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio do Fundo ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas, observadas as disposições da Resolução

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

CVM 160 ou da Resolução CVM 175, conforme o caso.

8.2.2. Caso a Assembleia Geral de Cotistas autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas, a referida oferta pública de distribuição de Cotas será cancelada. Caso haja integralização e a oferta seja cancelada, fica a Instituição Administradora obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período.

8.2.3. Não será outorgado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, exceto se de outra forma aprovado em Assembleia Geral de Cotistas.

8.3. **1ª Emissão de Cotas:** O montante total da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo será de até R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), divididos em 10.000 (dez mil) Cotas no valor inicial de R$1.000,00 (um mil reais) cada uma, na Data de Emissão ("1ªEmissão"). Será admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da 1ª Emissão do Fundo, desde que seja atingido o montante mínimo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo certo que o saldo não colocado será cancelado.

8.3.1. A 1ª Emissão será realizada, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM 160 e terá como valor mínimo de aplicação inicial R$1.000.000,00 (um milhão de reais).

8.3.2. A integralização das Cotas do Fundo poderá ser feita, à vista, no ato da subscrição, ou mediante chamada de capital, (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo, e/ou (ii) imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, nos termos dos Artigos 8º e 9º do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição e nos compromissos de investimentos assinados pelos Cotistas. No ato da integralização, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização.

8.3.3. As Cotas no âmbito da 1ª Emissão serão integralizadas pelo seu valor nominal, sem qualquer atualização.

8.3.4. Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, O Coordenador Líder comunicará à CVM o encerramento da Oferta tão logo:

I. encerramento do prazo estipulado para a oferta; ou

II. distribuição da totalidade dos valores mobiliários objeto da oferta, inclusive daqueles constantes do lote adicional, assim como o eventual exercício da opção de distribuição do lote suplementar.

CAPÍTULO IX – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

9.1. **Assembleia Geral de Cotistas:** Será de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo deliberar sobre:

I. as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

II. alteração do Regulamento, observado o disposto no artigo 9.1.2 abaixo;

III. destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;

IV. emissão de novas cotas;

V. fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

VI. dissolução e liquidação do Fundo;

VII. a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo nos termos do Suplemento H da Resolução CVM nº 175;

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

X. alteração do prazo de duração do Fundo;

XI. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

XII. alteração da Taxa de Administração;

XIII. alteração da Taxa de Consultoria Imobiliária ou da Taxa de Performance;

XIV. destituição ou substituição do Consultor Imobiliário e escolha de seu substituto; e

XV. aprovar ou alterar as condições nas quais o Fundo poderá prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo ou pela Classe Única;

9.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre a matéria prevista no Inciso I da Cláusula 9.1, acima, deverá ser realizada, anualmente, até 04 (quatro) meses após o término do exercício.

9.1.2. O Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorrer, exclusivamente da necessidade de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais da Instituição Administradora, do Gestor ou do Custodiante, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

9.1.2.1. As alterações referidas no caput devem ser comunicadas aos Cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

9.1.3. Em caso de alteração da legislação e da regulamentação vigente que venha a modificar aspectos tributários que possam afetar o Fundo, os Cotistas e/ou os ativos integrantes do patrimônio do Fundo, os Cotistas se reunirão em Assembleia Geral para deliberar sobre eventuais alterações no presente Regulamento, bem como, se necessário, sobre as novas regras que irão reger o Fundo e suas relações. Sem prejuízo do disposto neste item, o Administrador deverá dar cumprimento às novas regras legais até que haja deliberação dos Cotistas sobre o procedimento a ser adotado em face de tais modificações.

9.1.4. Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao administrador do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

9.1.5. O pedido de que trata o item acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no Artigo 14 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

9.1.6. O percentual de que trata o item 9.1.4 deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

9.2. **Convocação:** A convocação para a Assembleia Geral de Cotistas far-se-á mediante carta com aviso de recebimento, correspondência eletrônica (e-mail) encaminhada a cada Cotista e dela constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a respectiva ordem do dia, que deverá conter todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica "assuntos gerais" haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia

9.2.1. A primeira convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleia Geral Ordinária, e com, no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleia Geral Extraordinária. Para todos os efeitos, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sendo que, nesse caso, deverá ser observado o prazo ora previsto.

9.2.2. Não se realizando a Assembleia Geral de Cotistas, será enviado um novo anúncio de segunda convocação por meio de carta ou correio eletrônico (e-mail) aos Cotistas, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias.

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

9.2.4. Independentemente das formalidades previstas na Cláusula 9.2. acima, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem a

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

totalidade dos Cotistas.

9.2.5. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser convocada pela Instituição Administradora, pelo Gestor ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo.

9.2.6. O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais de Cotistas:

I - em sua página na rede mundial de computadores;

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 do Fundo sejam admitidas à negociação.

9.2.7. Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o subitem acima, incluem, no mínimo, aquelas referidas no item 12.1, III, alíneas "a" a "c", sendo que os relatórios dos representantes dos cotistas, deverão ser divulgados até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

9.3. Ordem do Dia: Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas e, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias de competência exclusiva da Assembleia Geral de Cotistas.

9.4. Consulta formal: As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pela Instituição Administradora aos Cotistas, para resposta no prazo de 15 (quinze) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

9.4.1. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista a Instituição Administradora, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

9.4.2. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar a Instituição Administradora na forma prevista na Cláusula 8.1.9, acima.

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

9.5.1. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto na Cláusula 9.4, acima, e a legislação e normativos vigentes.

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

9.5.2. Nas deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas, a cada Cota será atribuído o direito a um voto.

9.5.3. Ainda que não compareçam à Assembleia Geral, os Cotistas poderão votar por meio de carta ou correspondência eletrônica, desde que tal comunicação seja recebida com, no mínimo, 1 (um) Dia Útil de antecedência da data de realização da respectiva Assembleia Geral de Cotistas. Os Cotistas que participem das Assembleias Gerais por meio de tele ou videoconferência, também poderão votar por fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado, desde que possível a comprovação do voto durante a realização da respectiva Assembleia Geral e desde que o resultado da votação seja proclamado pelo Presidente da Assembleia com indicação daqueles que participaram por tele ou videoconferência, sendo, ainda, admitida a gravação das mesmas.

9.5.4. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas serão tomadas pela maioria simples dos votos dos Cotistas presentes às Assembleias Gerais

9.5.5. O pedido de procuração, encaminhado pela Instituição Administradora mediante correspondência, correio eletrônico ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I. Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

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

III. Ser dirigido a todos os Cotistas.

9.6. **Instalação:** A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

9.7. **Quoruns de Deliberação:** As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de "quorum" qualificado previstas na Cláusula 9.7.1, abaixo.

9.7.1. As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (viii), (xi) e (xii) do item 9.1 acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:

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

II - metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

9.7.2. Os percentuais de que trata o item acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

9.8. **Lista de Cotistas:** É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I 9.8.1. O Administrador do Fundo que receber a solicitação de que trata o item acima deverá mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

9.8.1. Nas hipóteses previstas acima, o Administrador pode exigir:

I – reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

II – cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

9.8.2. É vedado ao Administrador do Fundo:

I – exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 9.8.1;

II – cobrar pelo fornecimento da relação de cotistas; e

III – condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item 9.8.6.

9.8.3. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de cotistas serão arcados pelo Fundo.

CAPÍTULO X – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

10.1. **Taxa de Administração:** Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, o Fundo pagará à Instituição Administradora uma Taxa de Administração, equivalente a 0,28% (vinte e oito centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo no último dia do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento, à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo devido o primeiro pagamento no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à Data da 1ª Integralização de Cotas os demais no 2º (segundo) dia útil dos meses subsequentes, observado o valor mínimo mensal de R$ 7.000,00 (sete mil reais), com vencimento da primeira parcela, tão somente quando da integralização de cotas do Fundo, valor este que será atualizado anualmente, a partir de 1º de novembro de 2015, pela variação positiva do IPCA ou outro índice que vier a substituí- lo.

10.1.1. O Fundo não possui taxa de ingresso e/ou de saída.

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

10.1.2. A Instituição Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela Instituição Administradora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

10.2. <u>Remuneração do Coordenador Líder:</u> O Coordenador Líder receberá, pela prestação dos serviços de distribuição pública das Cotas, a remuneração estabelecida no contrato de distribuição a ser firmado com a Instituição Administradora. A remuneração devida ao Coordenador Líder será paga, diretamente pelo Fundo, na forma a ser definida no referido contrato, exceto se a distribuição for realizada com esforços restritos pela Instituição Administradora, hipótese em que não haverá qualquer custo adicional.

CAPÍTULO XI – DOS ENCARGOS DO FUNDO

11.1. <u>Encargos do Fundo:</u> Constituirão Encargos do Fundo, as seguintes despesas:

I. Taxa de Administração, Taxa de Gestão e a Taxa de Performance;

II. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

III. Despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste regulamento ou na Resolução CVM nº 175, bem como os relativos à impressão, expedição e/ou publicação de relatórios, formulários e informações periódicas previstas neste Regulamento e/ou na Resolução CVM nº 175;

IV. Gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com sua admissão à negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

V. Honorários e despesas do Auditor Independente;

VI. Emolumentos e comissões pagos por operações da carteira, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

VII. Honorários de advogados, custas e despesas processuais correlatas incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

VIII. Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II e III e IV do Artigo 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

IX. Gastos incorridos com a celebração de contratos de seguro sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do prestador de serviço no exercício de suas respectivas funções;

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

X. Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e à realização de Assembleia Geral de Cotistas;

XI. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo, se houver;

XII. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da legislação e da regulamentação aplicáveis;

XIII. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos dos Ativos Alvos integrantes do patrimônio do Fundo;

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

XV. despesas com o registro de documentos em cartório;

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

XVI. despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

XVII. despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

XVIII. despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

XIX. despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor; e

XXI. a Taxa de Consultoria Imobiliária e os honorários e despesas relacionados à distribuição de cotas do Fundo

11.2. <u>Outras Despesas:</u> Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta da Instituição Administradora.

CAPÍTULO XII – DAS INFORMAÇÕES

12.1. <u>Envio de Informações aos Cotistas:</u> A Instituição Administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

I - mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Artigo 36-I da Resolução CVM nº 175;

II - trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete ao artigo 36-II da Resolução CVM 175;

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

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

a) as demonstrações financeiras;
b) o relatório do Administrador, observado o disposto no item 13.3;
c) o relatório do auditor independente; e
d) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

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

V - até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia geral ordinária; e

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

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

12.3. O Administrador deverá reentregar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

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

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

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

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

(c) fatos relevantes;

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

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

(f) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do artigo 12.1 acima, conforme aplicável.

12.4.2. Considera-se relevante, para os efeitos do subitem "d" acima, qualquer

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

deliberação da Assembleia Geral de Cotista ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

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

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

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

12.4.3. Consideram-se exemplos de atos ou fatos relevantes, as hipóteses previstas no § 3ª do art. 64 da Resolução CVM 175.

12.5. Publicação: A publicação das informações referidas neste Capítulo deverá ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede, bem como ser enviada, de forma simultânea, à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação e à CVM, através do sistema de informações da CVM, disponível na sua rede mundial de computadores.

12.5.1. As informações prestadas ou qualquer material de divulgação do Fundo não poderão estar em desacordo com este Regulamento ou com relatórios protocolados na CVM.

12.5.2. Caso alguma informação do Fundo seja divulgada com incorreções ou informações não verdadeiras que possam induzir o investidor a erros da avaliação, o Administrador, por iniciativa própria ou por determinação da CVM, deverá utilizar-se do mesmo veículo de divulgação da informação divulgada com incorreções ou da informação não verdadeira, constando de modo expresso que a informação está sendo republicada por iniciativa própria ou por determinação da CVM, conforme o caso.

CAPÍTULO XIII – DOS CONFLITOS DE INTERESSE

13.1. Conflitos de Interesse: Além das hipóteses de conflito de interesses previstas no Artigo 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175 e salvo mediante aprovação prévia da maioria dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, é vedada a aplicação de recursos do Fundo em investimentos nos quais participem:

I- o Administrador, o Consultor Imobiliário, se houver, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social dos Ativos Imobiliários;

II- o Administrador, o Consultor Imobiliário, se houver, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do valor de aquisição do Imóvel-Alvo; ou

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

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

da emissão.

CAPÍTULO XIV – DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

14.1. **Demonstrações Contábeis:** O Fundo terá escrituração contábil destacada da relativa a Instituição Administradora e suas demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas semestralmente por auditor independente.

14.2. **Exercício:** O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser auditadas por auditor independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

14.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando- se a natureza dos Ativos em que serão investidos os recursos do Fundo.

14.2.2. Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da Instituição Administradora.

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

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

CAPÍTULO XV – DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PROVISIONAMENTO

15.1. **Patrimônio Líquido:** Entender-se-á por Patrimônio Líquido do Fundo a soma dos Ativos do Fundo, acrescido dos valores a receber, e reduzido das exigibilidades.

15.2. **Apuração das Demonstrações Financeiras:** As demonstrações contábeis do Fundo serão apuradas da seguinte forma:

I. Os investimentos nos Ativos Alvos serão contabilizados pelo valor do respectivo custo de aquisição corrigido pela variação patrimonial ou valor de mercado conforme Laudo de Avaliação elaborado quando da aquisição do Imóvel nos termos do Suplemento H do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, se for o caso, e atualizado semestralmente, com observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor;

II. Os Ativos de Investimento serão sempre marcados a mercado, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

realizadas por terceiros, de acordo com o Manual de Precificação da Instituição Administradora, disponível em seu website, qual seja, https://www.apexgroup.com/apex-brazil/.

15.3. <u>Provisionamento:</u> Caso a Instituição Administradora identifique a possibilidade de perda nos investimentos integrantes da carteira do Fundo, este deverá efetuar o provisionamento de tais perdas, de acordo com as normas contábeis vigentes.

15.3.1. As perdas previstas com ativos integrantes da carteira do Fundo devem ser estimadas na data do balanço com base nas informações objetivas então disponíveis e provisionadas. Como exemplo de perda de ativos provisionados inclui a perda, de natureza permanente, nas participações societárias de natureza permanente.

15.4. <u>Reserva de Contingência:</u> Para arcar com as despesas extraordinárias dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, fica facultada à Instituição Administradora a formação de uma Reserva de Contingência, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) dos recursos que serão distribuídos a título de rendimentos aos Cotistas, sendo certo que a Reserva de Contingência poderá ter o valor máximo equivalente a 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

15.5. <u>Da Valorização das Cotas:</u> As Cotas do Fundo serão valoradas todo Dia Útil, com base na divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de Cotas do Fundo, apurados ambos no final do dia, isto é, no horário de fechamento dos mercados em que o Fundo atua.

CAPÍTULO XVI – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

16.1. <u>Resultados Apurados no Exercício Fundo:</u> A Assembleia Geral de Cotistas ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o Inciso I da Cláusula 9.1, acima, deliberará sobre as demonstrações financeiras apresentadas pela Instituição Administradora. A Assembleia Geral de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

16.1.1. Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas de locação, ou arrendamento, ou venda ou cessão dos direitos reais dos imóveis, ações ou cotas de sociedades ou de fundos de investimento imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos de Investimento, excluídos os valores da depreciação dos imóveis, as despesas operacionais, e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

16.1.2. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os rendimentos do Fundo serão distribuídos mensalmente, a título de antecipação, até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, aos Cotistas que estiverem registrados como tal no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao do respectivo pagamento.

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

16.1.3. Farão jus aos rendimentos de que trata o item anterior os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador das Cotas do Fundo.

16.1.4. Os rendimentos auferidos pelo Fundo (já descontados das despesas ordinárias do Fundo) serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, nas datas e de acordo com os procedimentos do ambiente em que as Cotas estiverem admitidas à negociação no mercado de secundário, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, após a realização da Assembleia Geral de Cotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Geral Ordinária de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Instituição Administradora.

CAPÍTULO XVII – DAS VEDAÇÕES

17.1. <u>Vedações aos prestadores de serviços essenciais:</u> É vedado a Instituição Administradora, ao Gestor e ao Consultor Imobiliário, conforme aplicável, praticar os seguintes atos em nome do Fundo e/ou utilizando os recursos do Fundo:

I. Receber depósito em sua conta corrente;

II. Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

III. Contrair ou efetuar empréstimo;

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

V. Aplicar no exterior recursos captados no País;

VI. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio Fundo;

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

VIII. Prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

IX. sem prejuízo do disposto no Artigo 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, ou entre o Fundo e o Gestor ou Consultor Imobiliário, entre o Fundo e os cotistas mencionados na alínea "b", inciso IV do Artigo 32 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, entre o Fundo e o representante do Cotista ou entre o Fundo e o empreendedor;

X. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

Fundo;

XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

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

XIII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; e

XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade.

17.1.1. A vedação prevista no inciso X não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

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

17.1.3. É vedado, ainda, à Instituição Administradora:

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

II. Valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.

17.1.4. O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

17.1.5. É vedada a aquisição, pela Instituição Administradora, de Cotas do Fundo para seu patrimônio.

CAPÍTULO XVIII – DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

18.1. **<u>Condições para Isenção Fiscal:</u>** A Lei nº 9.779/1999 estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que:

I. Distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e

III. Apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

18.1.1. O Regulamento do Fundo garante a distribuição de lucros prevista no Inciso I da Cláusula 18.1, acima, sendo uma obrigação da Instituição Administradora fazer cumprir essa disposição.

18.1.2. De acordo com o inciso II do parágrafo único do art. 3º da Lei nº 11.033 de 21 de dezembro de 2004, não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, observados cumulativamente os seguintes requisitos:

I. O Cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de Cotas emitidas pelo Fundo e cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;

II. O Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e

III. As Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

18.1.3. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Instituição Administradora, no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos Incisos I e II da Cláusula 18.1.2, acima; já quanto ao inciso III da mesma cláusula, a Instituição Administradora manterá as Cotas registradas para negociação secundária na forma prevista na Cláusula 8.1.6, acima.

18.1.4. No caso de inobservância das condições legais impostas à isenção das pessoas físicas à tributação pelo Imposto de Renda retido na fonte, aplicar-se-á a regra geral de aplicação da alíquota de 20% (vinte por cento) para os recolhimentos. Ressalte-se que no caso de pessoa jurídica, o recolhimento do Imposto de Renda nesta hipótese se dará a título de antecipação do imposto devido.

18.1.5. Nos termos do inciso II do art. 18º da Lei nº 8.668/93, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.779/99, os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou resgate de Cotas, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à tributação pelo Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte, no caso de resgate de Cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em renda variável nos casos de alienação de Cotas. Ressalte-se que no caso de pessoa jurídica, o recolhimento do Imposto de Renda nesta hipótese se dará a título de antecipação do imposto devido.

CAPÍTULO XIX – DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

19.1. <u>Atribuições do Comitê de Investimentos:</u> Caberá ao Comitê de Investimentos, que será composto por 3 (três) membros, todos eleitos pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

19.1.1. O mandato dos membros do Comitê de Investimentos é de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

19.2. O Comitê de Investimentos tem como funções:

I - Determinar as diretrizes de investimento e desinvestimento do Fundo;

II – Aprovar a celebração dos contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

III - Decidir sobre a forma de alienação dos Ativos Alvo que compõem a carteira do Fundo, observado este Regulamento;

IV - Tomar conhecimento sobre os termos e condições do desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários e sobre a evolução da comercialização/locação de cada um dos Ativos Alvos;

V - Analisar e selecionar os Ativos Alvos que atendam aos Critérios de Elegibilidade e a Política de Investimento do Fundo e recomendar à Instituição Administradora sua respectiva aquisição e/ou alienação;

VI - Deliberar sobre a cessão dos créditos imobiliários originados a partir da celebração dos Contratos de Locação Atípica, dos contratos de locação comum regidos pela Lei de Locações e/ou das Cessões de Superfície;

VII - Gerenciar e acompanhar as obras;

VIII - Administrar as locações dos Ativos Alvos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como gerir a exploração e a comercialização dos respectivos Ativos Alvos, respeitadas as limitações estabelecidas neste Regulamento;

IX - Conduzir e executar estratégia de desinvestimento dos Ativos Imobiliários, indicando à Instituição Administradora (a) o reinvestimento de tais recursos, e/ou (b) a amortização extraordinária das Cotas, nos termos da legislação aplicável;

X - Decidir acerca da cessão dos recebíveis originados a partir do investimento em Imóveis e demais Ativos Imobiliários, e indicar à Instituição Administradora (a) o reinvestimento de tais recursos, e/ou (b) a amortização extraordinária das Cotas;

XI - Realizar a análise da viabilidade dos processos de expansões e/ou reformas nos Ativos- Alvos dos Imóveis e/ou para o exercício do direito de preferência na aquisição da fração de Imóveis que já façam parte de seu patrimônio, mediante instrução à Instituição Administradora para que este utilize recursos do patrimônio do Fundo e/ou realize nova emissão de Cotas.

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

19.3. Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer tipo de remuneração do Fundo pelo desempenho de seus serviços.

19.4. O Comitê de Investimentos reunir-se-á sempre que os interesses do Fundo assim o exigirem.

19.5. As reuniões do Comitê de Investimentos serão convocadas, por escrito, pela Instituição Administradora ou por qualquer um de seus membros, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, podendo ser dispensada a convocação quando estiverem presentes todos os membros.

19.6. As reuniões do Comitê de Investimentos instalar-se-ão com a presença da maioria de seus membros e poderão ser presenciais, ou realizadas por meio de teleconferência ou de consulta formal, observado o procedimento previsto no Regulamento. As deliberações do Comitê de Investimentos serão adotadas por maioria de votos de seus membros presentes, cabendo a cada membro um voto.

19.7. Das reuniões do Comitê de Investimentos serão lavradas as respectivas atas, ainda que em forma de sumário, as quais deverão ser assinadas por todos os membros do Comitê de Investimentos presentes e entregues à Instituição Administradora para arquivo, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a sua realização.

19.8. Os membros do Comitê de Investimentos deverão informar à Instituição Administradora, e esta deverá informar aos Cotistas, qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses com o Fundo.

19.9. As decisões do Comitê de Investimentos não eximem a Instituição Administradora, nem as pessoas por ele contratadas para prestar serviços ao Fundo, das suas responsabilidades perante a CVM, os Cotistas e terceiros, conforme disposto no Regulamento e na regulação em vigor.

CAPÍTULO XX - DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1. **Legislação Aplicável:** O presente Regulamento é elaborado com base na Resolução CVM 175 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento Imobiliário.

20.1.1. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Resolução CVM 175 e demais regulamentações, conforme aplicável.

20.2. Nas assembleias de companhias e/ou fundos de investimento nas quais o Fundo detenha participação o Gestor irá exercer o direito de voto de acordo com a sua política de exercício do direito de voto (proxy voting), que encontra-se disponível no website https://www.apexgroup.com/apex-brazil/.

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

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

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

20.5. Foro: As Partes elegem o Foro da Comarca do São Paulo, Estado de São Paulo, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relacionada ou oriunda do presente Regulamento.

ANEXO I

Docusign Envelope ID: 16278AE0-12C6-8891-80A5-D8498D54FDC4

PSG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE DOS ATIVOS ALVOS

Os bens imóveis que atenderem as características a seguir descritas poderão ser indicados pelo Comitê de Investimentos à Instituição Administradora para a aquisição, total ou parcial, da sua propriedade, ou apenas de direitos reais a eles relacionados, sendo certo que tais imóveis poderão ser adquiridos indiretamente, mediante a aquisição de cotas ou ações de sociedades de propósito específico, bem como mediante a aquisição de Ações, CRI, LCI, Cotas de FII e Cotas de FIP:

I) A posse, de forma regular e satisfatória, de toda a documentação exigida pela Instituição Administradora, bem como pelo competente Cartório de Registro de Imóveis para a transferência da propriedade e/ou do direito real sobre o referido imóvel, conforme o caso; e

ii) Bens imóveis com fins comerciais, de prestação de serviços ou industriais, sendo vedada a aquisição de imóveis para fins de locação ou venda no segmento de imóveis residenciais e hotelaria.