REGULAMENTO DO BPGB-001 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 21.044.600/0001-21

VIGÊNCIA: 03/11/2026

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE REGULAMENTO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEUS ANEXOS E APÊNDICES, SE HOUVER, E É REGIDO PELA LEI Nº 8.668 DE 25 DE JUNHO DE 1993, CONFORME ALTERADA, PELA RESOLUÇÃO CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022, CONFORME ALTERADA, BEM COMO PELO SEU ANEXO NORMATIVO III ("RESOLUÇÃO"), SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS NORMAS E DIRETRIZES REGULATÓRIAS E DA AUTORREGULAÇÃO ("EM CONJUNTO, "NORMAS").

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas, referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.4. As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5. Este Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.

1.6. Cada Anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas de cada Classe, e comuns às respectivas Subclasses, quando houver.

1.7. O Apêndice que integra o Anexo dispõe sobre informações específicas de cada Subclasse, quando houver.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administrador

2.1. GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., CNPJ: 27.652.684/0001-62, Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002.

2.1.1. Serviços: Além dos serviços de administração fiduciária, o Administrador também prestará ao Fundo os serviços de: (i) Custódia, (ii) Escrituração, (iii) Controladoria e (iv) Tesouraria, podendo contratar, em nome do Fundo, terceiros, incluindo partes relacionadas, devidamente habilitados e autorizados para prestação destes serviços, nos termos da Resolução.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Gestor

2.2. GENIAL GESTÃO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 22.119.959/0001-83, Ato Declaratório nº 14.519 de 5 de setembro de 2015.

2.3. O Gestor é o responsável pela seleção de todos os Ativos da carteira, estando por sua responsabilidade a negociação e gestão direta dos títulos e valores mobiliários.

2.3.1. Quanto aos imóveis, o Administrador implementará e poderá vetar as recomendações do Gestor, que é o responsável pela estratégia, resultado e gestão de tais recomendações.

Responsabilidade dos Prestadores de Serviços

2.4. A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o Fundo, Classes, Subclasses (conforme aplicável) e demais prestadores de serviços é individual e limitada, exclusivamente, ao cumprimento dos respectivos deveres, aferíveis conforme previsto na Resolução, neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices (conforme aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços.

2.5. A avaliação da responsabilidade dos prestadores de serviços deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do Fundo e Classes respectivas, bem como o fato de que os serviços são prestados em regime de melhores esforços e como obrigação de meio.

2.6. Cada prestador de serviços do Fundo responderá, individualmente, somente por danos diretos decorrentes de seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, devidamente comprovados por decisão judicial ou arbitral transitada em julgado, sem solidariedade com os demais prestadores de serviços.

3. ESTRUTURA DO FUNDO

Prazo de Duração do Fundo

3.1. Indeterminado.

3.1.1. O prazo de duração poderá ser alterado por deliberação dos titulares de cotas do Fundo (“Cotistas”) reunidos em assembleia geral de Cotistas do Fundo (“Assembleia Geral”), convocada especificamente para este fim.

3.1.2. Na hipótese de o prazo de duração do Fundo encerrar-se em dia não útil, a liquidação do Fundo será efetuada no primeiro Dia Útil subsequente.

Estruturação do Fundo

3.2. Classe Única.

Exercício Social do Fundo

3.3. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término no último dia do mês de dezembro de cada ano civil.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

4.1. Cada Classe de Cotas conta com um patrimônio próprio segregado e seguirá uma política de investimentos específica. A política de investimentos a ser observada pelo Gestor, com relação a cada Classe, está indicada no respectivo Anexo. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão ser interpretados com relação ao patrimônio líquido da Classe correspondente.

5. FATORES DE RISCO COMUNS ÀS CLASSES

5.1. Os fatores de risco a seguir descritos são comuns a todas as Classes do Fundo, sendo aplicáveis, portanto, a todas as Classes indistintamente, e independem de seus respectivos tipos e características individuais. Os fatores de risco específicos de cada Classe, notadamente em decorrência de sua respectiva política de investimento e demais características individuais, poderão ser encontrados no respectivo Anexo.

5.1.1. Em última instância, todos os fatores de risco poderão levar à desvalorização das Cotas das Classes e posterior desvalorização dos investimentos dos Cotistas e/ou a ausência de liquidez.

Risco de Mercado

5.2. O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude da flutuação de preços e cotações de mercado dos Ativos detidos pela Classe, bem como da oscilação das taxas de juros e do desempenho de seus emissores.

Risco de Crédito

5.3. O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude de perdas associadas ao não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, à desvalorização do contrato de crédito decorrente de deterioração na classificação do risco do tomador, redução de ganhos ou remunerações, às vantagens concedidas na renegociação e aos custos da recuperação de crédito.

Risco de Liquidez das Cotas

5.4. A Classe é constituída na forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das Cotas, fator que pode influenciar na liquidez das Cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Os Cotistas poderão ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas. Desse modo, o Cotista que adquirir as Cotas deverá estar ciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo e que pode não encontrar condições de vender suas Cotas no momento que desejar.

Risco de Precificação

5.5. As Cotas poderão sofrer com aumento ou redução no seu valor em virtude da precificação dos Ativos financeiros da carteira pelo Administrador, ou terceiros contratados, a ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor.

Risco de Concentração

5.6. A carteira da Classe poderá estar exposta à concentração em Ativos de determinados ou poucos emissores. Essa concentração de investimentos nos quais a Classe aplica seus recursos poderá aumentar a exposição da carteira da Classe aos riscos relacionados a tais Ativos, ocasionando volatilidade no valor de suas Cotas.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Risco Normativo

5.7. Alterações legislativas, regulatórias ou de interpretação das normas às quais se sujeitam o Fundo, as Classes ou os Cotistas podem acarretar relevantes alterações na carteira da Classe, inclusive a liquidação de posições mantidas, independentemente das condições de mercado, bem como mudança nas regras de ingresso e saída de Cotistas da Classe.

Risco Jurídico

5.8. A adoção de interpretações por órgãos administrativos e pelo poder judiciário que contrastem com as disposições deste Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, poderão afetar negativamente o Fundo, a Classe, a Subclasse e os Cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas nestes documentos. Este Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, foram elaborados em conformidade com a legislação vigente, especialmente o Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada). Contudo, a jurisprudência a respeito das inovações trazidas por referida Lei no que tange à indústria de fundos de investimento está em construção e sujeita a alterações que podem impactar as disposições dos referidos documentos.

Segregação Patrimonial

5.9. Nos termos do Código Civil e conforme regulamentado pela Resolução, cada Classe constitui um patrimônio segregado para responder por seus próprios direitos e obrigações. Não obstante, procedimentos administrativos, judiciais ou arbitrais relacionados a obrigações de uma Classe poderão afetar o patrimônio de outra Classe, quando houver, caso sejam proferidas sentenças ou decisões que não reconheçam o regime de segregação e independência patrimonial entre classes de fundos de investimentos.

Cibersegurança

5.10. Os Prestadores de Serviços Essenciais desempenham seus serviços empregando recursos tecnológicos e de comunicação que devem ser adequados às atividades do Fundo. Tais recursos devem estar protegidos por medidas e procedimentos apropriados de cibersegurança. Problemas e falhas nestes recursos empregados poderão afetar as atividades dos Prestadores de Serviços Essenciais e, consequentemente, a performance das Classes como um todo, podendo inclusive acarretar prejuízos aos Cotistas. Por outro lado, problemas e falhas nas medidas e procedimentos de cibersegurança adotados poderão ocasionar a perda, danificação, corrupção ou acesso indevido por terceiros de informações do Fundo.

Saúde Pública

5.11. Questões de saúde pública poderão gerar impacto negativo direto à economia nacional e global, podendo levar ao regime de recessão, bem como consequente alteração das atividades do mercado financeiro e de capitais. Ainda, em atenção à mitigação da propagação de doenças existentes ou que venham a surgir, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão adotar restrições operacionais e regimes alternativos de trabalho que podem impactar provisoriamente os serviços prestados e consequentemente o bom desempenho da Classe.

Risco Socioambiental

5.12. Eventos negativos de temática ambiental, social e de governança a que der causa o emissor de determinados Ativos detidos pela Classe, incluindo, mas não se limitando, a aplicação de sanções administrativas, cíveis e criminais pelo descumprimento de leis e regulamentos, podem afetar financeiramente o referido emissor ou ainda a percepção do mercado a seu respeito, o que pode levar à depreciação do valor dos Ativos e consequentemente acarretar prejuízos à carteira da Classe.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Demais Riscos

5.13. O Fundo e a(s) Classe(s) também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos mudança nas regras aplicáveis aos Ativos, mudanças impostas aos Ativos carteira, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos.

6. DESPESAS COMUNS ÀS CLASSES

6.1. As despesas a seguir descritas constituem encargos comuns passíveis de serem incorridos pelo Fundo e/ou individualmente pelas Classes. Ou seja, qualquer das Classes poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe que nelas incidir. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao Fundo como um todo, serão rateadas proporcionalmente entre as Classes, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as Classes ou atribuição à determinada Classe.

(i) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo, Classe e/ou Subclasse.
(ii) Despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação em vigor.
(iii) Despesas com correspondência de interesse do Fundo e/ou da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas.
(iv) Honorários e despesas do Auditor Independente.
(v) Emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de Ativos.
(vi) Despesas com a manutenção de Ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor.
(vii) Honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso.
(viii) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos da carteira, assim como parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções.
(ix) Gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de assembleia geral ou especial de Cotistas, e a remuneração dos membros dos comitês ou conselhos da Classe destinados a fiscalizar ou supervisionar os Prestadores de Serviços Essenciais, incluindo os gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de reuniões dos referidos comitês ou conselhos.
(x) Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de Ativos.
(xi) Despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da carteira.
(xii) Despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de Ativos da carteira.
(xiii) Despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe.
(xiv) Honorários e despesas relacionados à atividade de formador de mercado e consultoria especializada.
(xv) Gastos da distribuição primária de Cotas e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado.
(xvi) Taxa de Administração e Taxa de Gestão, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados.
(xvii) Taxa de Performance, se houver.
(xviii) Montantes devidos a classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) Taxa de Administração, Taxa de Gestão, Taxa de Performance e/ou Taxa de Distribuição, observado o disposto na regulamentação vigente.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

(xix) Taxa Máxima de Distribuição e Taxa Máxima de Custódia, se houver.
(xx) Despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe.
(xxi) Contratação de agência de classificação de risco de crédito.
(xxii) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio das Classes.
(xxiii) Despesas com avaliações obrigatórias dos Ativos do patrimônio líquido da Classe.
(xxiv) Despesas relacionadas à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe.
(xxv) Honorários e despesas relacionadas às atividades de Representantes dos Cotistas.

6.2. Contingências verificáveis que recaiam sobre o Fundo, não sobre o patrimônio de alguma Classe ou Subclasse em específico serão rateadas proporcionalmente entre as Classes ou Subclasses, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente.

7. ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

Assembleia Geral de Cotistas

7.1. As matérias que sejam de interesse de Cotistas de todas as Classes e Subclasses demandarão a convocação de Assembleia Geral de Cotistas, e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas junto ao Administrador e/ou dos prestadores de serviços e ambientes competentes, a depender da forma de distribuição de cada Classe ou Subclasse, quando houver.

Assembleia Especial de Cotistas

7.2. As matérias de interesse específico de uma Classe demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Classe interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Classe em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

7.2.1. Da mesma forma, as matérias de interesse específico de uma Subclasse demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Classe em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

Forma de realização das Assembleias de Cotistas

7.3. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

7.3.1. A primeira convocação das Assembleias Gerais e/ou Especiais deve ocorrer: (i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e (ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, observados ainda os demais termos e condições para realização das Assembleias Gerais e/ou Especiais dispostos no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22.

7.3.2. O voto do Cotista proferido via comunicação escrita ou eletrônica será considerado para fins de deliberação das Assembleias Gerais e Assembleias Especiais, desde que recebido pelo Administrador antes do início da respectiva assembleia a que se referir, e desde que tal possibilidade conste expressamente da

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

carta de convocação ou do processo de consulta formal, com a indicação das formalidades a serem cumpridas em cada ocasião.

Consulta Formal

7.4. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas, sejam elas Gerais ou Especiais, poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

7.4.1. O processo de consulta será formalizado por correspondência, dirigida pelo Administrador a cada Cotista, para resposta no prazo definido em referida correspondência, que será de no mínimo 10 (dez) dias.

7.4.2. Deverão constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas.

7.4.3. Quando utilizado o procedimento previsto neste item 7.4., o quórum de deliberação será correspondente ao quórum de aprovação da matéria, conforme indicado no item 7.6. abaixo.

7.4.4. A ausência de resposta será considerada como abstenção por parte do cotista, devendo tal interpretação também constar expressamente da própria consulta.

Competência da Assembleia Geral de Cotistas

7.5. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as matérias previstas na regulamentação, exclusivamente com relação ao Fundo.

7.5.1. Nas assembleias ordinárias, cotistas titulares de ao menos 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o Representante dos Cotistas podem, às suas próprias expensas salvo se a assembleia convocada deliberar em contrário, solicitar por requerimento escrito encaminhado ao Administrador com os eventuais documentos necessários ao exercício de voto pelos Cotistas, em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia ordinária, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia que passará a ser ordinária e extraordinária. O percentual de Cotistas de que trata essa seção deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de Convocação da assembleia.

Quóruns da Assembleia Geral de Cotistas

7.6. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas.	A alteração da parte geral deste Regulamento A substituição de Prestador de Serviço essencial. A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo. Alteração da seção comum do Regulamento. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

	Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da Resolução. Alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão.
Maioria das Cotas presentes	Todas as demais matérias

7.6.1 Os percentuais referidos nesta tabela devem ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral ou Especial, conforme aplicável, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

Inexistência de Garantia ou Seguro

8.1. O investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito. Adicionalmente, o investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não é garantido pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por qualquer outro prestador de serviços complementar. O investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

Criação de Classes e Subclasses

8.2. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, de comum acordo e a seu exclusivo critério, criar novas Classes e Subclasses no Fundo contanto que não restrinjam os direitos atribuídos às Classes e Subclasses existentes.

Comunicação

8.3. Todas as correspondências aos Cotistas serão enviadas exclusivamente por meio eletrônico, ao endereço informado pelo Cotista em seu cadastro, sendo que cabe ao Cotista manter seu cadastro atualizado.

8.4. Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, a coleta se dará por meio eletrônico, nos canais do Administrador.

8.5. Todos os contatos e correspondências entre Administrador e Cotista poderão ser gravados e utilizados para quaisquer fins de direito, incluindo, mas não se limitando, para defesa em procedimentos administrativos, judiciais e arbitrais.

Serviço de Atendimento ao Cotista

8.6. Os Seguintes meios de comunicação podem ser utilizados para comunicações entre Cotistas e o Administrador:

(i) SAC: (21) 3923-3000 (11) 3206-8000
(ii) E-mail: middleadm@genial.com.vc
(iii) Ouvidoria: ouvidoria@genial.com.vc
(iv) Website: www.genialinvestimentos.com.br

9. SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

9.1. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias advindas deste Regulamento.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

BPGB-001 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 21.044.600/0001-21

ANEXO DA
BPGB-001 CLASSE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 21.044.600/0001-21

VIGÊNCIA: 03/11/2026

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE ANEXO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO E APÊNDICES, SE HOUVER, E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Apêndices, quando houver.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Anexo, seu Regulamento e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.4. As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às Classes.

1.6. Este Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas desta Classe e comuns às suas Subclasses, quando houver.

2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

Público-Alvo

2.1. A Classe é destinada a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30/21.

2.2. Aportes de empregados e sócios do Gestor e Administrador: Vedado.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Responsabilidade dos Cotistas

2.3. Limitada ao valor de suas Cotas subscritas.

Regime Condominial

2.4. Fechado

Prazo de Duração

2.5. Indeterminado.

Subclasses

2.6. A Classe não conta com Subclasses.

Consultor Especializado

2.7. O Administrador pode contratar consultor especializado, que que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação dos Ativos Alvo integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos, bem como para administrar a exploração dos Ativos Alvo, monitorar e explorar projetos e comercialização dos Ativos Alvo, elaborar e propor orçamentos e planejamento financeiro da carteira da Classe.

2.7.1. O consultor especializado, caso venha a ser contratado, receberá pelos serviços prestados à Classe uma remuneração, a ser definida no Contrato de Consultoria Imobiliária, a ser firmado entre o consultor e a Classe, representada pelo Administrador, a qual será devida a partir da data de sua efetiva contratação e debitada da Classe à título de encargo da Classe.

2.7.2. O consultor especializado será substituído em caso de renúncia de suas funções ou por destituição pela Assembleia Especial de Cotistas. Na hipótese de renúncia do consultor especializado, o Administrador poderá contratar um novo consultor especializado em até 60 (sessenta) dias contados da referida renúncia e, em até 30 (trinta) dias, caso um novo consultor especializado tenha sido indicado pelos Cotistas em Assembleia Especial de Cotistas

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Objetivo

3.1. Investir em quaisquer ativos autorizados pela Regulação, sem o compromisso de concentração em qualquer estratégia em especial, com o objetivo de obter ganhos de capital para os Cotistas.

Estratégia

3.2. Para atingir ao objetivo de investimentos, a Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, alocando prioritariamente nos seguintes ativos para exploração comercial, mediante locação e comercialização ("Ativos Alvo"):

(i) quaisquer imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis; e
(ii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

3.2.1. A locação dos imóveis que integrem a carteira da Classe será regida pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada ("Lei nº 8.245/91"), de forma que será permitida a locação de Imóveis nos termos do artigo 54-A da Lei nº 8.245/91, o que poderá envolver a aquisição de imóvel ou de direito real sobre imóvel para construção e/ou reforma, conforme o caso, e posterior locação, ou apenas a aquisição do imóvel ou do direito real sobre o imóvel para posterior locação.

3.2.2. Tendo em vista que a Classe é destinada exclusivamente a investidores profissionais, os imóveis e direitos reais não serão objeto de laudo de avaliação, de acordo com o Artigo 45, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22, para a integralização de Cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da Assembleia Especial de Cotistas quanto ao valor atribuído ao imóvel ou direito real em questão.

3.2.3. Caso a Classe aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da legislação tributária aplicável, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, sua carteira estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível, como o Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ"), a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, a Contribuição ao Programa de Integração Social e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social.

3.3. A Classe poderá investir, ainda, nos seguintes ativos ("Ativos Imobiliários"):

(i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registradas na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;
(ii) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022;
(iii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
(iv) cotas de outros FII;
(v) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; e
(vi) letras hipotecárias ("LH"), letras de crédito imobiliário ("LCI") e letras imobiliárias garantidas.

3.4. Na hipótese da carteira da Classe atingir ou superar 50% (cinquenta por cento) de concentração do seu patrimônio líquido em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de Ativos financeiros aplicáveis às classes de investimentos financeiros reguladas pelo Anexo Normativo I da Resolução, ressalvadas as exceções previstas no Anexo Normativo III da Resolução.

3.5. A Classe só poderá realizar operações com derivativos para proteção patrimonial, e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe nos termos da Regulação.

Aquisição de Imóveis Gravados com Ônus Reais

3.6. Permitida a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio. Dessa forma, a Classe poderá investir em recebíveis com alienação fiduciária de imóveis, com o objetivo de executar a alienação fiduciária e deter o imóvel diretamente.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Localização Geográfica

3.7. A Classe poderá investir em Ativos em quaisquer locais no território nacional, sem limitação geográfica.

Extensão do Mandato

3.8. Os Prestadores de Serviços, na medida de suas respectivas atribuições em relação à gestão da carteira da Classe, possuem mandato para exercer todos os direitos relativos aos Ativos da carteira, com discricionariedade no exercício de suas respectivas funções, e sempre orientado e limitado pelo Objetivo e pela Política de Investimentos constantes neste Anexo.

3.9. Fica desde já estabelecido que o Gestor, enquanto responsável pela gestão da carteira da Classe, terá plena discricionariedade para realizar investimentos e desinvestimentos nos Ativos, nos termos da Norma aplicável.

Investimento em Ativos de Liquidez

3.10. A Classe poderá manter parcela do seu patrimônio em cotas de fundos de investimento financeiros ou títulos de renda fixa, para atender suas necessidades de liquidez ou por força do cronograma físico-financeiro das obras, bem como em derivativos para fins de proteção patrimonial, contanto que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe de cotas, nos termos e limites das Normas aplicáveis ("Ativos de Liquidez", em conjunto com Ativos Alvo e Ativos Imobiliários, simplesmente "Ativos").

Vedações

3.11. É vedado ao Gestor, utilizando os recursos da Classe:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;
(ii) aplicar no exterior recursos captados no País;
(iii) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, realizar operações da Classe de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (a) a Classe e o Administrador, Gestor ou Consultor Especializado; (b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; (c) a Classe e o Representante de cotistas;
(d) a Classe e o empreendedor;
(iv) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;
(v) 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
(vi) 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.

3.12. Ainda, é vedado ao Gestor e ao Administrador:

(i) receber depósito em sua conta corrente;
(ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas no Artigo 113, V e no Artigo 122, II, alínea "a", item 3 da parte geral da Resolução;
(iii) vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
(iv) garantir rendimentos predeterminados aos Cotistas;

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

(v) praticar qualquer ato de liberalidade; e
(vi) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas.

4. FATORES DE RISCO ESPECÍFICOS DA CLASSE

4.1. Além dos fatores de risco dispostos no Regulamento, esta Classe está sujeita, ainda, aos seguintes fatores de risco específicos:

Risco Perdas Patrimoniais

4.2. A perda parcial ou completa do capital aportado poderá ocorrer em virtude de estratégias empregadas pela Classe, que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus Cotistas.

Risco de Crédito

4.3. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos Ativos desses emissores. Nestas condições, o Gestor poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos poderá impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Risco de Liquidez da Carteira

4.4. Os Ativos componentes da carteira da Classe poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento.

Risco de Mercado das Cotas

4.5. Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

Risco Tributário

4.6. Os rendimentos distribuídos pela Classe ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que as condições estabelecidas pela legislação tributária vigente sejam atendidas. O não atendimento aos requisitos acima implica na perda do benefício fiscal relativo ao recebimento de rendimentos pelos Cotistas pessoas físicas da Classe, sendo que a verificação de não atendimento dos requisitos que forem aplicáveis à Classe, e não à (aos) cotista(s) específico(s), assim como qualquer alteração no tratamento tributário do Classe, ensejará a publicação de fato relevante pelo Administrador nos termos da Regulação.

(i) Caso a Classe aplique recursos, ou receba subscrição de investidor, em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoas ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, a Classe se sujeitará à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

(ii) Os Prestadores de Serviço não são responsáveis por, assim como não possuem meios de evitar, os impactos mencionados neste Fator de Risco, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à Classe, a seus Cotistas e/ou aos investimentos na Classe.

Risco Imobiliário

4.7. Pode ocorrer a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pela Classe, ocasionada por, mas não se limitando a: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, **(iii)** mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, **(iv)** alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s), **(v)** restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, fornecimento de água, entre outros, e **(vi)** a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica. A desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pelo Fundo afetará os rendimentos das Cotas e o patrimônio líquido da Classe.

Risco de Regularidade dos Imóveis

4.8. Observada sua Política de Investimento, a Classe poderá adquirir, direta ou indiretamente, empreendimentos imobiliários ou títulos e valores mobiliários relacionados a empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de explorá-los e, portanto, provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas. Adicionalmente, a existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis e para a Classe, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis.

Risco de Desastres e Sinistro

4.9. A ocorrência de desastres naturais pode causar danos aos imóveis e imóveis relacionados aos Ativos integrantes da carteira da Classe, afetando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não há garantia de que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional da Classe. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira da Classe e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Risco de Desapropriação pelo Poder Público

4.10. De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes ou imóveis relacionados aos Ativos integrantes da carteira poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades da Classe, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco Ambiental

4.11. Os imóveis estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) observância à legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação e atividades correlatas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) eventuais passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo; (iii) eventuais ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais à Classe; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A eventual ocorrência destes eventos em imóveis detido ou relacionados aos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe pode afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de Execução das Garantias de CRIs

4.12. O investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários envolve riscos, incluindo inadimplemento e execução de garantias, que pode impactar sua rentabilidade. Em casos de execução de garantias, a Classe deve suportar custos adicionais como investidora desses Certificados. Além disso, as garantias podem não cobrir totalmente as obrigações financeiras dos Certificados, prejudicando o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.

Riscos Específicos de CRI, LCI e LH

4.13. O Governo Federal pode alterar a legislação tributária em relação a investimentos financeiros, afetando a rentabilidade de Ativos como Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário e Letras Hipotecárias. Atualmente, pessoas físicas são isentas de imposto de renda sobre os rendimentos desses investimentos. Além disso, Classes de Investimento Imobiliário que atendem a requisitos específicos também têm essa isenção. Mudanças futuras na legislação, como a eliminação da isenção ou o aumento das alíquotas, podem impactar negativamente a rentabilidade da Classe.

Riscos Relativos à Securitização

4.14. Os CRIs podem ser negociados com registro provisório pela CVM. Se não obtiverem registro definitivo, a emissora deverá resgatá-los antecipadamente, mas isso pode ser difícil se os valores já tiverem sido utilizados. A Medida Provisória Nº 2.158 estabelece que a separação de patrimônio não afeta débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas. Isso significa que, em caso de falência da securitizadora, os credores fiscais podem competir com os detentores de CRI pelos créditos imobiliários usados como lastro, afetando a capacidade da securitizadora de cumprir suas obrigações relacionadas aos CRI.

Risco Relativo à Concentração e Pulverização

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

4.15. Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão de Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários.

4.15.1. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que as deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário da Classe e/ou dos Cotistas.

Risco de Diluição

4.16. Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital da Classe diluída, caso decidam por não exercer seu direito de preferência para a aquisição de novas Cotas

4.16.1. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Administrador ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Risco de Concentração da Carteira

4.17. A Classe destinará preponderantemente os recursos captados para a aquisição dos Ativos Alvo, e o saldo restante se destinará à aquisição dos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez, que integrarão o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

4.17.1 Assim sendo, não compõe o escopo da Política de Investimento diversificar os Ativos Alvo que a Classe deverá adquirir o que gera uma concentração da carteira da Classe, estando a Classe exposta aos riscos inerentes à concentração da carteira da Classe preponderante nos Ativos Alvo.

Riscos do Prazo

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

Risco Jurídico

4.19. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Classe 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 Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco Proveniente do Uso de Derivativos

4.20. A(s) Classe(s) poderá(ão) operar no mercado de derivativos, conforme disposto no item 3.5. acima. A contratação por cada Classe de operações de derivativos poderá acarretar variações no valor do respectivo patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar perdas financeiras à(s) Classe(s) e aos Cotista.

Outros Riscos Exógenos ao Controle do Administrador

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

4.21. O Fundo e a Classe também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros em geral, mudanças impostas aos Ativos integrantes da carteira, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre a rentabilidade da Classe e o valor de suas Cotas.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração

5.1. Será cobrada Taxa de Administração, sobre o patrimônio líquido da Classe, ou caso as Cotas da Classe integrem ou passem a integrar índice de mercado, sobre a média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, nos seguintes parâmetros:

(i) Valor da Taxa: R$ 43.063,81 (quarenta e três mil sessenta e três reais e oitenta e um centavos) atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M ou outro índice que vier a substitui-lo
(ii) Periodicidade: mensal.
(iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da apuração (D+5).

Taxa de Gestão

5.2. Não será cobrada Taxa de Gestão,

Taxa Máxima de Administração e de Gestão

5.3. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão compreendem, respectivamente, as taxas de administração e gestão cobradas no âmbito das classes de investimento em que a Classe investe.

Taxa Máxima de Custódia

5.4. A Taxa Máxima de Custódia, incidente sobre o patrimônio líquido da Classe é fixada nos seguintes parâmetros:

(i) Taxa Máxima de Custódia: A título de taxa de custódia, o Custodiante receberá um valor equivalente a um percentual do Patrimônio Líquido da Classe de 0,00001%, com um mínimo de R$ 4.784,87 (quatro mil setecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e sete centavos) mensais ("Taxa Mínima de Custódia"), atualizado anualmente pela variação do IGP-M ou outro índice que vier a substitui-lo.
(ii) Periodicidade de cobrança: mensal.
(iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da apuração.

Taxa de Performance

5.5. Não será devida pela Classe Taxa de Performance.

Taxa de Ingresso

5.6. Não há Taxa de Ingresso.

6. DAS COTAS DA CLASSE

Patrimônio Líquido Mínimo da Classe

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

6.1. O patrimônio líquido mínimo para o início das atividades da Classe ("Patrimônio Inicial Mínimo") será equivalente a R$ 1.000.000,00 (um milhão de Reais).

Condições para Aplicação

Emissão

6.2. A Emissão de novas Cotas, a partir da segunda emissão, deve ser aprovada em Assembleia Especial de Cotistas.

Direito de Preferência

6.3. O direito de preferência na subscrição de Cotas será definido no ato que deliberar a respeito das emissões subsequentes.

Subscrição

6.4. Mediante assinatura do termo de adesão e ciência de risco, quando do primeiro investimento, do documento de aceitação da oferta e do compromisso de investimento.

6.4.1. O ingresso no Fundo pelo investidor está condicionado à assinatura de termo de adesão e ciência de risco, confirmando que: (i) teve acesso ao inteiro teor do presente Regulamento do Fundo, incluindo o presente Anexo; e (ii) tomou ciência (a) dos fatores de risco envolvidos e da política de investimento da Classe; (b) de que não há qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pela Classe; e
(c) de que a eventual concessão de registro para a venda de cotas da Classe não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do Regulamento ou deste Anexo à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, da Classe, do Administrador e demais prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe.

6.4.2. Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial de Cotas, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de Cotas prevista na emissão, observada a regulamentação aplicável.

Forma de Integralização

6.5. Moeda corrente nacional ou mediante a entrega de Ativos, com base em laudo de avaliação elaborado nos termos da Resolução e aprovado pela assembleia especial de Cotistas. A aprovação do laudo pela assembleia especial de cotistas não é requerida quando se tratar de Ativos que constituam a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas.

Taxa de Ingresso

6.6. Não há.

Chamadas de Capital e Prazo de Integralização

6.7. As chamadas de capital serão realizadas pelo Administrador, observado que cada chamada de capital deverá ser realizada com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos para a data limite para depósito pelo Cotista. Cada chamada de capital será realizada pelo Administrador por meio do envio de correspondência eletrônica dirigida para os Cotistas, aos endereços de contato constantes no cadastro mantido pelo Cotista junto ao escriturador ou intermediário responsável.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

6.7.1. No caso de integralização de Cotas mediante Chamadas de Capital, a integralização deverá ser feita na forma do item 6.5. acima. Para fins de esclarecimento, “Chamada de Capital” é a notificação efetuada pelo Administrador a todos os Cotistas, solicitando aportes de capital na Classe por meio da integralização das Cotas subscritas por cada um dos Cotistas, nos termos dos respectivos compromissos de investimento, conforme aplicável.

6.7.2. O preço de integralização da Cota a ser pago por um Cotista por cada cota de cada emissão será igual ao preço de emissão, e, portanto, todas as Cotas de uma mesma emissão deverão ter o mesmo preço de emissão.

6.7.3. Na medida em que a Gestora identifique (i) oportunidades de investimento, ou (ii) necessidade de recebimento pela Classe de aportes adicionais de capital para pagamento de despesas e/ou quaisquer outras obrigações e/ou passivo, incluindo no tocante a qualquer indenização em potencial que o Fundo ou a Classe possam ser obrigados a pagar, bem como para o pagamento da Taxa Mínima de Administração e da Taxa Máxima de Administração, deverá solicitar que o Administrador envie Chamada de Capital a todos os Cotistas, ou seja, comunicará os Cotistas sobre tal oportunidade e/ou necessidade, solicitando o aporte de recursos mediante a integralização parcial ou total das cotas subscritas por cada um dos Cotistas.

6.7.4. A comunicação relativa à Chamada de Capital deverá especificar (i) a conta bancária da Classe para a qual o aporte de capital deverá ser efetuado; (ii) o valor do referido aporte de capital a ser efetuado; (iii) para qual finalidade tal aporte de capital é necessário, seja (a) em relação a um investimento, (b) para pagar despesas e/ou obrigações e/ou passivos do Fundo e/ou da Classe, (c) para quitar empréstimos, ou (d) para suprir um déficit em relação a um investimento que resulte da inadimplência de um Cotista; (iv) caso a contribuição de capital seja destinada a efetuar um investimento, uma breve descrição do investimento proposto, incluindo o objeto do investimento (desde que tal comunicação não seja adversa para a Classe ou faça com que a Classe, o Gestor ou qualquer das afiliadas do Gestor, ou qualquer das companhias investidas descumpra contrato ou viole qualquer lei aplicável, caso em que o Gestor prontamente efetuará tal comunicação após a data em que tal comunicação deixar de ser prejudicial à Classe ou de outra forma deixar de sujeitar a Classe, o Gestor ou qualquer das afiliadas do Gestor, ou qualquer das companhias investidas ao descumprimento de quaisquer acordos ou a violação da lei aplicável); e (v) a data e horário em que tal contribuição de capital deve ser realizada, sendo que a data poderá ser até o 10º (décimo) dia corrido após a entrega da comunicação relativa à Chamada de Capital e o horário não poderá ser anterior ao meio-dia na Cidade de Nova Iorque, Estado de Nova Iorque, nos Estados Unidos. Caso o Gestor julgue conveniente, poderá reduzir o montante da ou cancelar qualquer Chamada de Capital mediante comunicação a cada Cotista. Caso o Administrador, mediante orientação do Gestor, não entregue uma comunicação relativa à Chamada de Capital de acordo com o disposto neste item anteriormente à realização de um investimento pela Classe, em razão de tal investimento ser realizado com recursos oriundos de empréstimos ou outros rendimentos recebidos pela Classe, o Gestor deverá, não obstante, enviar uma comunicação aos Cotistas que contenha informações que seriam prestadas a tais Cotistas nos termos deste item caso tal Chamada de Capital houvesse sido realizada.

6.7.5. A subscrição e integralização das Cotas no âmbito de qualquer emissão deverão ser realizadas durante o Prazo de Duração da Classe, em moeda corrente nacional ou em bens e direitos, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central, de acordo com as Chamadas de Capital, a não ser que de outra forma determinado em resolução da Assembleia Especial que aprove uma emissão.

6.7.6. Os procedimentos para integralização das Cotas, previstos nesta alínea, serão repetidos para cada Chamada de Capital, até que 100% (cem por cento) das cotas subscritas pelos Cotistas tenham sido integralizadas.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

6.7.7. Na hipótese de algum Cotista ficar inadimplente em relação a uma Chamada de Capital, o Administrador, mediante orientação prévia do Gestor, poderá realizar uma Chamada de Capital adicional para os Cotistas não inadimplentes.

6.7.8. Ao subscreverem Cotas e assinarem os boletins de subscrição e compromissos de investimento, conforme o caso, cada um dos Cotistas comprometer-se-ão a cumprir o disposto neste Anexo e no respectivo boletim de subscrição e compromisso de investimento, bem como serão responsáveis por quaisquer perdas e danos que venham a causar à Classe, ao Fundo, aos seus prestadores de serviço e/ou a qualquer outro Cotista na hipótese de descumprimento de suas obrigações previstas neste Anexo e no respectivo boletim de subscrição, excetuadas as perdas de valor ou a diminuição do preço dos Ativos que compõem a carteira da Classe ou a serem adquiridos pela Classe.

Limitação à Subscrição ou Aquisição de Cotas por um mesmo Investidor

6.8. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor.

Negociação

6.9. As Cotas poderão ser negociadas em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Amortização

Periodicidade

6.10. A amortização das Cotas da Classe será realizada conforme deliberação dos Cotistas em Assembleia Especial de Cotistas.

Forma de Pagamento

6.11. O pagamento poderá ser feito por crédito em conta, cheque nominal ou por qualquer meio de pagamento permitido pela regulamentação bancária. O pagamento poderá ser feito, ainda, com a utilização de Ativos.

Prazo de Pagamento

6.12. Conforme deliberação dos Cotistas em Assembleia Especial de Cotistas.

Forma e Periodicidade de Cálculo das Cotas

6.13. A Cota será calculada e divulgada diariamente, no momento de fechamento dos mercados.

Feriados

6.14. A Classe ou Subclasse, se houver, estará fechada para fins de aplicação, e pagamento de amortizações e rendimentos no sábado, no domingo, nos feriados nacionais e quando não houver expediente bancário. Excluídas as condições previamente elencadas, a Classe terá funcionamento normal nos dias de feriado municipal e estadual na praça em que o Administrador estiver sediado.

Recusa de Aplicações

6.15. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, a seu exclusivo critério, recusar o investimento de determinados investidores, levando em conta aspectos de prevenção à lavagem de dinheiro, adequação ao perfil do investidor e os melhores interesses dos Cotistas, dentre outros.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

7. INSOLVÊNCIA DA CLASSE

Patrimônio Líquido Negativo

7.1. A existência de um passivo exigível superior ao Ativo total em classes de investimentos configura um patrimônio líquido negativo. Nestas ocasiões, a liquidação integral do Ativo da classe de investimentos não será suficiente para a satisfação das obrigações por ela assumidas.

Segregação Patrimonial

7.2. As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei n° 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes**.**

Limitação da Responsabilidade

7.3. A limitação da responsabilidade dos Cotistas ao seu capital subscrito é uma faculdade da classe de investimentos, prevista no Artigo 1.368-D, inciso I, do Código Civil e na Resolução CVM 175/22. Desta forma, os Cotistas não poderão ser demandados a arcar com quaisquer obrigações assumidas pela classe de investimentos em que invistam em valor superior ao valor por eles subscritos, não havendo qualquer forma de solidariedade ou coobrigação dos Cotistas.

Soberania das Assembleias de Cotistas

7.4. As decisões tomadas no âmbito das assembleias de Cotistas possuem caráter soberano e de execução obrigatória pelos Prestadores de Serviços Essenciais.

Regime de Insolvência

7.5. Constatado o patrimônio líquido negativo, e percorrido o processo previsto na regulamentação vigente, o administrador fiduciário da classe de investimento deverá, obrigatoriamente, submeter para deliberação pelos Cotistas a declaração de insolvência da classe de investimentos.

7.5.1. A deliberação dos Cotistas pela insolvência da classe de investimentos obriga o administrador fiduciário da classe de investimentos insolvente a requerer judicialmente a decretação de insolvência.

7.5.2. Por força do regime de segregação patrimonial, os credores da classe de investimentos não poderão recorrer ao patrimônio de outras classes de investimento instituídas no âmbito de um mesmo fundo de investimento, e nem poderão recorrer ao patrimônio pessoal dos Cotistas da classe de investimentos insolvente posto que a responsabilidade destes é limitada ao capital por eles subscrito.

7.5.3. Em qualquer caso, será aplicável o rito previsto nos artigos 955 a 965 do Código Civil, somente em relação à classe de investimentos a que se atribuem as obrigações e dívidas que deram causa ao requerimento de decretação de insolvência.

8. EVENTOS DE AVALIAÇÃO E DE LIQUIDAÇÃO

Eventos de Liquidação

8.1. Constituem eventos de Liquidação, além dos previstos na legislação:

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

(i) Caso tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência do patrimônio da Classe.

8.2. Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia Especial, o Administrador deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas cotas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da realização da Assembleia Especial.

8.3. Observado o disposto no item 6.11. acima, a Assembleia Especial deverá deliberar acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas.

8.4. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que a Classe e/ou o Fundo sejam partes não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como parte dos processos.

8.5. O Administrador e qualquer dos prestadores de serviço da Classe, em nenhuma hipótese, após a partilha de Ativos, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos Ativos, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação da Classe, exceto em caso de comprovado dolo ou má-fé do Administrador e/ou dos prestadores de serviço da Classe, conforme aplicável, na forma do Artigo 1.368-E do Código Civil.

8.6. O prazo previsto neste item acima pode ser prorrogado de modo justificado pelo Administrador, desde que o plano de liquidação tenha sido aprovado em Assembleia Especial, nas seguintes hipóteses:

(i) quando a liquidez dos ativos integrantes da carteira da Classe for incompatível com o prazo de 30 (trinta) dias previsto acima;
(ii) quando existirem obrigações ou direitos de terceiros em relação à Classe, ainda não prescritos;
(iii) quando existirem de ações judiciais pendentes, em que a Classe figure no polo ativo ou passivo; ou
(iv) quando existirem decisões judiciais que impeçam o resgate da cota pelo seu respectivo titular.

8.7. Caso haja na carteira da Classe proventos a receber, será admitida, durante o prazo previsto neste item:

(i) a transferência dos proventos aos Cotistas, observada a participação de cada Cotista na Classe; ou
(ii) a negociação dos proventos pela Classe a valor de mercado.

9. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Competência

9.1. Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas da Classe ("Assembleia Especial de Cotistas") deliberar pelas matérias indicadas na regulamentação em vigor, exclusivamente com relação à respectiva Classe.

Forma de Realização das Assembleias Especiais de Cotistas

9.2. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias Especiais de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

9.3. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia Especiais de Cotistas poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Quóruns

9.4. As deliberações das Assembleias Especiais de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.	A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe. Alteração do Anexo da Classe. Eleição e destituição de representantes dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade
Maioria das Cotas presentes	Todas as demais matérias.

10. REPRESENTANTES DOS COTISTAS

Número Máximo de Representantes dos Cotistas

10.1. Poderá ser eleito 1 (um) Representante dos Cotistas.

Prazo de Mandato

10.2. O Prazo de Mantado dos Representantes dos Cotistas é de 1 (um) ano.

Condições de Elegibilidade para Condição de Representante Dos Cotistas

10.3. A função de Represente dos Cotistas é indelegável.

10.4. Devem ser observados os requisitos da Resolução para verificação da elegibilidade dos Representantes dos Cotistas.

Mandato e Deveres dos Representantes dos Cotistas

10.5. Os deveres do Representante dos Cotistas são àqueles enunciados na Regulação, em especial o dever de fiscalização dos empreendimentos e investimentos da Classe em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Parecer sobre Demonstrações Financeiras e Formulário

10.6. Os Representantes dos Cotistas, deverão emitir parecer com opinião acerca das demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

10.6.1. Os pareceres e opiniões devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento, ou ciência, se aplicável, dos documentos, dados e informações divulgados pela Classe e seus Prestadores de Serviço.

10.6.2 Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, de Representantes dos Cotistas, podem ser apresentados e lidos na assembleia, independente de publicação e ainda que a matéria não conste na ordem do dia.

11. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

Distribuição de rendimentos e Resultados

11.1 A Classe distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento), dos Lucros auferidos em cada semestre, encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, apurados segundo o regime de caixa conforme a regulamentação aplicável ("Lucros Semestrais").

Antecipação dos Lucros Semestrais

11.2 A Classe poderá, por liberalidade do Gestor, distribuir aos Cotistas no 15º (décimo quinto) dia útil de cada mês, a título de antecipação dos Lucros Semestrais, a parcela desse resultado realizada e provisionada no mês anterior.

11.2.1. A antecipação dos Lucros Semestrais será distribuída aos titulares de Cotas da Classe, cujas Cotas estiverem devidamente subscritas e integralizadas no fechamento do 10º (décimo) dia útil do mês de distribuição de rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

Reserva de Emergência

11.3. Poderá ser constituída, mediante comunicação prévia aos Cotistas da Classe, uma Reserva de Contingência composta pela retenção de 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe.

Registro Gerencial

11.4. Será mantido sistema de registro contábil pelo Administrador, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de antecipação e pagamento de Lucros Semestrais.

Vedação ao Adiantamento de Rendas e Deduções

11.5. É vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Receitas antecipadas pela Classe, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como Lucro Semestral auferido para fins de distribuição dos resultados da Classe no respectivo período. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição do Lucro Semestral, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pela Classe.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

Obrigações Legais e Contratuais

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

12.1. A Classe responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com comprovado dolo ou má-fé.

Segregação Patrimonial

12.2. As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei n° 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camilla Donati .
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 9234-611C-2BF2-57BF.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: http://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/9234-611C-2BF2-57BF ou vá até o site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 9234-611C-2BF2-57BF

Hash do Documento

022742041A72741D2CB5C3A55890D220E827F8932D507549E134C37AC66447D0

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 03/11/2026 é(são) :

☑ Bernardo Nolasco (Signatário) - 089.366.427-82 em 03/11/2026 17:00 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Tue Nov 03 2026 17:00:21 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)
Geolocation Latitude: -23.58623261437193 Longitude: -46.683325520593044 Accuracy: 77
IP 177.92.121.194
Identificação: Por email: bernardo.nolasco@genial.com.vc
Hash Evidências:
8DDA92E1CBB650392955CC31439575CA6D58C41FAE7CD2D745997CAA4759D874

☑ Camilla Donati (Signatário) - 072.731.317-76 em 03/11/2026 16:47 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Tue Nov 03 2026 16:47:48 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)
Geolocation Latitude: -23.586481116211424 Longitude: -46.68338806068769 Accuracy: 73
IP 177.92.121.194
Identificação: Por email: camilla.donati@genial.com.vc
Hash Evidências:
21A8DD07B06C89BBD4804C03294C79C7C4FA5002032D72AF5F1C3E11BF34D43C