REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SF-FII

VIGÊNCIA: 03/11/2026

1. INTERPRETAÇÃO

1.1. INTERPRETAÇÃO CONJUNTA	**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 CVM 175/22"), SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS NORMAS E DIRETRIZES REGULATÓRIAS, DA LEGISLAÇÃO E DA AUTORREGULAÇÃO ("EM CONJUNTO, "NORMAS").**
	Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído nas Normas em vigor ou o significado atribuído no Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver.
1.2. TERMOS DEFINIDOS	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. 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. Este Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.
1.3. ORIENTAÇÕES GERAIS	Cada Anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas de cada Classe, e comuns às respectivas Subclasses, quando houver. O Apêndice que integra o Anexo dispõe sobre informações específicas de cada Subclasse, quando houver.
1.4. INTERPRETAÇÃO E ORIENTAÇÃO TRANSITÓRIA	Este Regulamento foi construído considerando que o Fundo poderá ter diferentes classes e/ou subclasses de cotas no futuro, observados os termos da Resolução CVM 175/22. Por esse motivo, na interpretação deste Regulamento, termos como "Classe", "Anexo", "Subclasse" e "Apêndice" com a letra inicial maiúscula, quando no plural, em conjunto com outros termos indicativos de multiplicidade de classes e/ou subclasses, devem ser interpretados no singular enquanto não houver diferentes classes e/ou subclasses no Fundo.

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.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ: 27.652.684/0001-62
Endereço: Praia de Botafogo, nº 228, sala 913, Botafogo, CEP 22250-906, Rio de Janeiro/RJ
Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002

Para além do disposto neste Regulamento, o Administrador é responsável pelas obrigações e deveres que lhe são impostos pela Resolução CVM 175/22, em especial pelo seu Anexo Normativo III, e demais Normas aplicáveis.

Nos termos do Artigo 29 do Anexo III da Resolução CVM 175/22, compete ao Administrador:
a) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas;
b) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de cotas;
c) abrir e movimentar contas bancárias;
d) representar a classe de cotas em juízo e fora dele;
e) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e
f) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução CVM 175/22.

2.1. ADMINISTRADOR Na hipótese de quaisquer das Classes investirem em bens imóveis, caberá ao Administrador providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo Artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:
a) não integram o ativo do Administrador;
b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo ou por seus Cotistas.

Serviços: Além dos serviços de administração fiduciária, o Administrador também prestará os seguintes serviços ao Fundo:
a) Serviços de Custódia;
b) Serviços de Escrituração;
c) Serviço de Tesouraria;
d) Serviços de Controladoria.

O Administrador será substituído nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da Assembleia Geral ou Especial de Cotistas ou descredenciamento pela CVM, na forma deste Regulamento e das Normas aplicáveis.

GENIAL GESTÃO LTDA.

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.

CNPJ: 22.119.959/0001-83
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 9º andar, CEP: 04538-132, São Paulo/SP
Ato Declaratório CVM nº 14.519, de 05 de setembro de 2015

2.2. GESTOR O Gestor é o responsável pelas obrigações e deveres que lhe são impostos pela Resolução CVM 175/22, em especial pelo seu Anexo Normativo III, e demais Normas aplicáveis.

Nos termos do Artigo 86, §§ 1º e 2º da parte geral da Resolução CVM 175/22, e em atenção ao público-alvo da Classe, fica desde já estabelecido que a gestão da carteira da Classe alcança a utilização de ativos na prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco.

A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o Fundo, a(s) Classe(s), a(s) Subclasse(s) (conforme aplicável) e demais prestadores de serviços é individual e limitada, exclusivamente, ao cumprimento dos respectivos deveres, aferíveis conforme previsto na Resolução CVM 175/22, neste Regulamento, seu(s) Anexo(s) e Apêndices (conforme aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços.

2.3. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS 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 da(s) Classe(s), bem como o fato de que os serviços são prestados em regime de melhores esforços e como obrigação de meio.

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

3.1. Prazo de Duração do Fundo: Indeterminado.

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.

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.

Para fins deste Regulamento, "Dia Útil" significa qualquer dia exceto Sábado, Domingo ou feriado local ou nacional. Para fins de prorrogação de prazos, também serão consideradas prorrogadas as obrigações que coincidirem com datas nas quais (i) bancos comerciais sejam obrigados ou autorizados por lei aplicável a fechar; ou (ii) seja feriado na cidade de Nova Iorque, Estados Unidos. Ficam ressalvados os casos de obrigações pecuniárias cujos pagamentos devam ser realizados através da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.

3.2. Estruturação do Fundo: Classe Única

3.3. Exercício Social do Fundo: 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 civil.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

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

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.

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.

a) RISCO DE MERCADO	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. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas, o que poderá prejudicar de forma negativa os resultados da(s) Classe(s) e a rentabilidade dos Cotistas.
b) RISCO DE CRÉDITO	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.
c) RISCO DE LIQUIDEZ DAS COTAS	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.
d) RISCO DE PRECIFICAÇÃO	As Cotas poderão sofrer com aumento ou redução no seu valor em virtude da precificação dos Ativos Alvo, Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez, a ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos nas Normas em vigor.
e) RISCO DE CONCENTRAÇÃO	A carteira de cada Classe poderá estar exposta à concentração em Ativos Alvo de determinados ou poucos emissores. Essa concentração de investimentos nos quais a Classe aplica seus recursos poderá aumentar a exposição da carteira da respectiva Classe aos riscos relacionados a tais Ativos Alvo, 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.

f) RISCO NORMATIVO	Alterações legislativas, regulatórias ou de interpretação das normas às quais se sujeitam o Fundo, a(s) Classe(s) ou os Cotistas podem acarretar relevantes alterações na carteira de cada Classe, inclusive a liquidação de posições mantidas, independentemente das condições de mercado, bem como mudança nas regras de ingresso e saída de Cotistas da(s) Classe(s).
g) RISCO JURÍDICO	A adoção de interpretações por órgãos administrativos e pelo poder judiciário que contrastem com as disposições deste Regulamento, Anexo(s) e Apêndices (conforme aplicável) poderão afetar negativamente o Fundo, a(s) Classe(s) e os Cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas nestes documentos. Este Regulamento, o(s) Anexo(s) 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	Nos termos do Código Civil e conforme regulamentado pela Resolução CVM 175/22, 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 caso sejam proferidas sentenças ou decisões que não reconheçam o regime de segregação e independência patrimonial entre classes de fundos de investimentos.
i) CIBERSEGURANÇA	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 da(s) Classe(s) 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.
j) SAÚDE PÚBLICA	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.
k) RISCO SOCIOAMBIENTAL	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.

L) RISCO DE DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA	A legislação que regula os fundos de investimento e os agentes do mercado financeiro passou por mudanças recentes, que criaram ou modificaram conceitos, regras ou obrigações relevantes. Uma dessas mudanças foi a possibilidade de limitar a responsabilidade do investidor ao valor de suas cotas. Essa legislação nova ainda não foi testada na prática e pode gerar dúvidas, conflitos ou interpretações diferentes nas esferas administrativas e cíveis, seja pelos órgãos reguladores, por tribunais arbitrais ou pelo judiciário. Não há evidências de como serão tratadas questões relacionadas à desconsideração da personalidade jurídica. Esses problemas podem resultar em custos extras de defesa e em responsabilizações inesperadas, inclusive para os investidores diretamente. Não podemos prever ou controlar como a
	legislação será aplicada às nossas atividades ou aos nossos investimentos, nem garantir que as medidas que tomamos para nos adequar ou nos proteger da legislação sejam suficientes ou eficazes. Portanto, os investidores devem estar cientes de que, apesar de existirem novos dispositivos que visam proteger os investidores, há risco de interpretação divergente que cause prejuízos significativos para o fundo e seus investidores.
M) DEMAIS RISCOS	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 Alvo, Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez, mudanças impostas aos ativos Ativos Alvo, Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez da carteira, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos.

5.2. Em última instância, todos os fatores de risco, assim como os riscos específicos de cada estratégia, objetivo e política de investimento adotada poderão levar à desvalorização das Cotas da(s) Classe(s) e posterior desvalorização dos investimentos dos Cotistas.

6. DESPESAS COMUNS ÀS CLASSES

6.1. As despesas a seguir descritas constituem encargos comuns passíveis de serem incorridos pelo Fundo e/ou individualmente pela(s) Classe(s). Ou seja, na hipótese de serem constituídas mais de um Classe no âmbito do Fundo, 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.

a) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, distritais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo e/ou da(s) Classe(s).

b) Despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação em vigor.

c) Despesas com correspondência de interesse do Fundo e/ou da(s) Classe(s), inclusive comunicações aos Cotistas.

d) Honorários e despesas do Auditor Independente.

e) Emolumentos e comissões pagas por operações da(s) carteira(s) da(s) Classe(s).

f) Despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor.

g) Honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da(s) Classe(s), em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação

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.

imputada, se for o caso.

h) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da(s) carteira(s) da(s) Classe(s), assim como parcela de prejuízos da(s) carteira(s) não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções.

i) Gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de Assembleia Geral ou Especial de Cotistas.

j) Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da(s) carteira(s) de ativos da(s) Classe(s).

k) Despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da(s) carteira(s) das(s) Classe(s).

l) Despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da(s) carteira(s) da(s) Classe(s).

m) Despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da(s) Classe(s).

n) Honorários e despesas relacionados aos serviços indicados nos incisos II a IV do Artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22, conforme aplicável.

o) Gastos da distribuição primária de Cotas e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado.

p) Taxa Mínima de Administração, Taxa Máxima de Administração e Taxa de Gestão, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados.

q) Taxa de Performance, se houver.

r) Montantes devidos a classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) Taxa Mínima de Administração, Taxa Máxima de Administração, Taxa de Gestão e/ou Taxa de Performance, observado o disposto na Norma vigente.

s) Taxa Máxima de Distribuição e Taxa Máxima de Custódia, se houver.

t) Despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da(s) Classe(s), desde que de acordo com as hipóteses previstas na Norma vigente.

u) Contratação de agência de classificação de risco de crédito, conforme aplicável.

v) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio da(s) Classe(s), conforme aplicável.

w) Despesas com avaliações obrigatórias dos Ativos Alvo da(s) Classe(s), que sejam obrigatórias.

x) Despesas relacionadas à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da(s) Classe(s).

y) 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, conforme aplicável.

7. ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

7.1. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS	As matérias que sejam de interesse de Cotistas de todas as Classes e Subclasses demandarão a convocação de assembleia geral de Cotistas ("Assembleia Geral") 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.

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.

7.2. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS	As matérias de interesse específico de uma Classe demandarão a convocação de assembleia especial de Cotistas da Classe interessada ("Assembleia Especial"), sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Classe em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos. 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 Subclasse em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.
7.3. FORMA DE REALIZAÇÃO DAS ASSEMBLEIAS GERAIS OU ESPECIAIS	A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias Gerais e/ou Especiais 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. 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. 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 carta de convocação ou do processo de consulta formal, com a indicação das formalidades a serem cumpridas em cada ocasião.
7.4. CONSULTA FORMAL	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 deste Regulamento e das Normas em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas. 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. Deverão constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas. 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. A ausência de resposta será considerada como abstenção por parte do cotista, devendo tal interpretação também constar expressamente da própria

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.

consulta.

7.5. COMPETÊNCIA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as matérias previstas na Norma. Adicionalmente, competirá à Assembleia Geral de Cotistas:

i. as demonstrações contábeis, nos termos do art. 71 da parte geral da Resolução CVM 175/22;
ii. a substituição de prestador de serviço essencial;
iii. a emissão de novas Cotas, hipótese na qual deve definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas;
iv. a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da(s) Classe(s) de Cotas;
v. a alteração do Regulamento e/ou do(s) Anexo(s), ressalvado o disposto no Artigo 52 da parte geral da Resolução CVM 175/22;
vi. o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos do Artigo 122 da parte geral da Resolução CVM 175/22; e
vii. o pedido de declaração judicial de insolvência da(s) Classe(s);
viii. salvo quando diversamente previsto em regulamento, a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
ix. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;
x. eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o Artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução 175/22, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
xi. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do Artigo 27, do Artigo 31 e do inciso IV do Artigo 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22; e
xii. alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Mínima de Administração, Taxa Máxima de Administração e à Taxa de Gestão.

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.

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

QUÓRUNS DE APROVAÇÃO	MATÉRIAS
25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou	1) A substituição de Prestador de Serviço essencial;

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.

7.6. QUÓRUNS DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS	50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas.	2) A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo e/ou da(s) Classe(s); 3) Alteração do Regulamento e/ou do(s) Anexo(s), observado o disposto no Artigo 52 da parte geral da Resolução CVM 175/22; 4) Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas; 5) Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do Artigo 27, do Artigo 31 e do inciso IV do Artigo 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22; ou 6) Alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Mínima de Administração, Taxa Máxima de Administração e à Taxa de Gestão.

Maioria das Cotas presentes	Todas as demais matérias.

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

8.1.	**INEXISTÊNCIA DE GARANTIA OU SEGURO**	O investimento em uma Classe deste Fundo não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito. Adicionalmente, o investimento em uma Classe deste Fundo não é garantido pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por qualquer outro prestador de serviços complementar. O investimento em uma Classe deste Fundo não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.
8.2.	**CRIAÇÃO DE CLASSES E SUBCLASSES**	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.
8.3.	**COMUNICAÇÃO**	Todas as correspondências aos Cotistas serão enviadas exclusivamente por meio eletrônico, ao endereço informado pelo Cotista em seu cadastro. Cabe ao Cotista manter o seu cadastro atualizado. 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. 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.
8.4.	**PROTEÇÕES CONTRATUAIS**	O investimento em Cotas não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor 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.

	Crédito. O investimento em Cotas não é garantido, de forma alguma, pelo Administrador, Gestor, ou qualquer outro prestador de serviços do Fundo, das Classes ou Subclasses. O investimento em Cotas não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.
8.5. SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA	SAC: Tel: (21) 3923-3000 (11) 3206-8000 E-mail: middleadm@genial.com.vc Ouvidoria: ouvidoria@genial.com.vc Website:www.genialinvestimentos.com.br

9. SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SF-FII

ANEXO DA
EBT CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SF-FII
RESPONSABILIDADE LIMITADA

VIGÊNCIA: 03/11/2026

1. INTERPRETAÇÃO

1.1. INTERPRETAÇÃO CONJUNTA	**ESTE ANEXO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO E APÊNDICES, SE HOUVER, E NORMAS APLICÁVEIS.** Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo terão o significado atribuído nas Normas em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Apêndices, quando houver.
1.2. TERMOS DEFINIDOS	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. 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.
1.3. ORIENTAÇÕES GERAIS	O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às Classes. Este Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas desta Classe e comuns às suas Subclasses, quando houver.

2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

2.1. PÚBLICO-ALVO	A Classe é exclusiva destinada a investidores profissionais, assim definidos nos termos do Artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021. Aportes de empregados e sócios do Gestor e Administrador: Vedado
2.2. RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS	Limitada ao valor de suas Cotas subscritas

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.

2.3. REGIME CONDOMINIAL	Fechado
	Indeterminado.
2.4. PRAZO DE DURAÇÃO	O prazo de duração da Classe poderá ser alterado por deliberação dos titulares de cotas da Classe ("Cotistas") reunidos em assembleia especial de Cotistas ("Assembleia Especial"), convocada especificamente para este fim. Na hipótese de o prazo de duração da Classe encerrar-se em dia não útil, a liquidação da Classe será efetuada no primeiro Dia Útil subsequente.
2.5. SUBCLASSES	A Classe não conta com Subclasses.
2.6. CONSULTOR ESPECIALIZADO	O Administrador pode contratar consultor especializado, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador nas suas atividades de análise, seleção, avaliação de Ativos, administrar a exploração dos Ativos Alvo, monitorar e explorar projetos e comercialização dos Ativos Alvo bem como elaborar e propor orçamentos e realizar e propor o planejamento financeiro da carteira da Classe. O consultor especializado, caso venha a ser contratado, receberá pelos serviços prestados à Classe uma remuneração máxima, 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. 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 30 (trinta) dias contados da referida renúncia.

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

3.1. OBJETIVO	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 por meio de **(i)** investimentos em Ativos Alvo; **(ii)** exploração comercial dos Ativos Alvo, mediante locação; e **(iii)** comercialização dos Ativos Alvo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes. Para atingir ao objetivo de investimentos, a Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, na forma descrita no item 3.1 acima, alocando prioritariamente nos seguintes ativos ("Ativos Alvo"):
	(ii) Quaisquer imóveis (incluindo terrenos, imóveis prontos ou em fase de construção, unidades autônomas, ou frações ideais com destinação comercial ou residencial) ou direitos reais sobre bens imóveis, conforme previstos na

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.

legislação brasileira em vigor ou que venham a ser criados por lei; e

(iii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII.

3.2. ESTRATÉGIA

(i)

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.

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.

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.

Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador e do Gestor, no sentido de que a Classe manterá o tratamento tributário disposto no parágrafo acima.

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.

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 CVM 175/22, ressalvadas as exceções previstas no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22.

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.

	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.
	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.
3.3. AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS GRAVADOS COM ÔNUS REAIS	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.
3.4. LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA	A Classe poderá investir em Ativos em quaisquer locais no território nacional, sem limitação geográfica.
3.5. EXTENSÃO DO MANDATO	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.
3.6. INVESTIMENTO EM ATIVOS DE LIQUIDEZ	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 constantes no prospecto, 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").
3.7. VEDAÇÕES	É vedado ao Gestor, utilizando os recursos da Classe: **(ii)** conceder crédito sob qualquer modalidade; **(iii)** aplicar no exterior recursos captados no Brasil; **(iv)** ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (a) a Classe e o Administrador, Gestor ou Consultor Especializado, conforme aplicável; (b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; e (c) a Classe e o Representante de Cotistas; **(v)** realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22; **(vi)** 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

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.

(vii) 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.

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 CVM 175/22;
(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;
(v) praticar qualquer ato de liberalidade; e
(vi) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas.

4. FATORES DE RISCOS ESPECÍFICOS DA CLASSE

4.1. RISCO DE PERDAS PATRIMONIAIS	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.
4.2. RISCO DE CRÉDITO	Os Ativos Alvo, Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez 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.
4.3. RISCO DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA	Os Ativos Alvo componentes da carteira da Classe poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento.
4.4. RISCO DE MERCADO DAS COTAS	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.
4.5. RISCOS TRIBUTÁRIOS	As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários podem vir a ser modificadas, sujeitando o Fundo e/ou seus Cotistas a recolhimentos de tributos não previstos inicialmente. Essas alterações incluem, mas não se limitam, a (i) eventual extinção e/ou alteração dos requisitos para fruição de isenções fiscais, na forma da legislação em vigor, (ii) possíveis majorações na alíquota e/ou na base de cálculo dos tributos existentes, (iii) criação de tributos; bem como (iv) diferentes interpretações e/ou aplicação de regras tributárias por parte dos tribunais e/ou das autoridades governamentais, inclusive quanto às aplicações financeiras realizadas pela carteira do Fundo. Os efeitos de medidas de alteração fiscal não podem ser quantificados antecipadamente. Os rendimentos e ganhos líquidos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do imposto de renda retido na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação, nos

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.

	termos do Artigo 16-A da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas. Não haverá, contudo, referida retenção na fonte em relação aos rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes Ativos de Liquidez: (i) letras hipotecárias; (ii) certificados de recebíveis imobiliários (CRI); (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário e de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagro), quando admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. 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 dos requisitos aplicáveis 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. 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. 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.
4.6. **RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO**	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. 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.
4.7. **RISCO DE DILUIÇÃO**	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.
4.8. **INEXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS**	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.
4.9. **RISCO DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA**	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. 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.
4.10. **RISCOS DO PRAZO**	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

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.

	demanda na venda das Cotas em mercado secundário.
4.11. RISCO JURÍDICO	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.
4.12. RISCO PROVENIENTE DO USO DE DERIVATIVOS	A(s) Classe(s) poderá(ão) operar no mercado de derivativos. 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.
4.13. OUTROS RISCOS EXÓGENOS AO CONTROLE DO ADMINISTRADOR	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 Alvo, Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez 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

Pelos serviços de administração da Classe, a Classe pagará, a partir da data da primeira integralização de Cotas, uma taxa mínima de administração equivalente ao total de R$ 10.000,00 (dez mil reais) paga mensalmente *pro rata* ("Taxa Mínima de Administração"), devendo a mesma ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

A Taxa Mínima de Administração será provisionada por dia útil, mediante divisão da taxa anual por 252 dias e apropriada mensalmente.

A Taxa Mínima de Administração será: **(i)** devida a partir da data da primeira integralização de Cotas da Classe e deixará de ser devida na data em que a liquidação da Classe estiver concluída. A Taxa Mínima de Administração referente a qualquer período inferior a um mês em que o Administrador preste serviços à Classe, na qualidade do Administrador deverá ser calculada *pro rata* com base no número total de dias de tal período comparado ao número de dias em que o Administrador tenha prestado serviços à Classe no mesmo período.

5.1. TAXA MÍNIMA DE ADMINISTRAÇÃO E TAXA MÁXIMA DE ADMINISTRAÇÃO	Para fins do artigo 98 da parte geral da Resolução CVM 175/22, a taxa máxima de Administração, compreendendo a Taxa Mínima de Administração e as taxas de administração dos fundos e/ou classes eventualmente investidos(as) pela Classe, corresponderá ao valor de até R$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) mensais("Taxa Máxima de Administração").

A Taxa Mínima de Administração e a Taxa Máxima de Administração serão atualizadas a cada 12 (doze) meses a contar de 12 de setembro de 2018, ou na menor periodicidade admitida em lei, pela variação

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.

acumulada do IGP-M ou qualquer outro índice que vier a substitui-lo.

A remuneração do Auditor Independente não está incluída na Taxa Mínima de Administração e será definida em contrato específico a ser firmado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o respectivo Auditor Independente.

A remuneração do Custodiante não está inclusa na Taxa Mínima de Administração.

A remuneração pelos serviços de controladoria, tesouraria e escrituração, a serem realizados pelo Administrador, está incluída na Taxa Mínima de Administração.

Na hipótese em que o Administrador seja substituído, na forma da Norma aplicável, fica assegurado ao Administrador, até a data da sua efetiva substituição, a parcela que lhe couber da Taxa Mínima de Administração, de forma *pro rata temporis*, nos termos desse Anexo.

Todos os valores previstos neste item 5.1 e no item 5.2 abaixo, serão acrescidos dos tributos incidentes sobre os valores efetivamente devidos, quando aplicáveis, tais como: Imposto Sobre Serviços (ISS), Contribuição para o Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para o financiamento da Seguridade Social (COFINS), Contribuição Social sobre o Lucro (CSLL), Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) e outros que porventura venham a incidir.

Não será devida Taxa de Gestão pela Classe.

5.2. TAXA MÁXIMA DE CUSTÓDIA	Sem prejuízo do quanto previsto nos itens acima, qualquer alteração no escopo de trabalho dos prestadores de serviço contratados pela Classe e não previstas nos respectivos contratos de prestação de serviços poderá ensejar em revisão da referida remuneração, devendo ser aditado o referido contrato de prestação de serviço. Valor da Taxa: R$ 1.000,00 (mil reais), ajustado anualmente pela variação positiva do IGP-M ou outro índice que vier a substitui-lo Periodicidade de cobrança: mensal Data de Cobrança: 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao de referência
5.3. TAXA MÁXIMA DE DISTRIBUIÇÃO	Não há
5.4. TAXA DE PERFORMANCE	Não será devida pela Classe taxa de performance

6. COTAS DA CLASSE

6.1. O patrimônio inicial da Classe foi formado por 1.000.000 (um milhão) de cotas emitidas em subclasse única.

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.

6.2.	**CONDIÇÕES DE**	Aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, a partir da segunda emissão de Cotas. No âmbito de emissões subsequentes, fica estabelecido que: (i) os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações perante a Classe e o Fundo terão direito de preferência para subscrever e integralizar novas Cotas na proporção da respectiva participação no patrimônio líquido da Classe, devendo o exercício do referido direito ocorrer em prazo não inferior a 5 (cinco) dias, contados da data de concessão do registro de distribuição das novas cotas pela CVM ou da data do envio do comunicado de início, conforme o caso; e (ii) as Cotas objeto das emissões subsequentes assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes. As Cotas poderão ser objeto de oferta pública nos termos da Resolução da CVM n° 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, ou de colocação privada de Cotas.
b)	**SUBSCRIÇÃO**	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. 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. 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 Norma aplicável.
c)	**FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO**	Moeda corrente nacional ou Ativos, neste último caso, desde que aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas, observada avaliação pelo Administrador do correspondente valor de mercado dos referidos Ativos utilizados ou a serem utilizados para referida integralização e sem prejuízo da manifestação da Assembleia Especial de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito a ser integralizado.
d)	**TAXA DE INGRESSO**	Não há
e)	**CHAMADAS DE CAPITAL E PRAZO DE INTEGRALIZAÇÃO**	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. No caso de integralização de Cotas mediante Chamadas de Capital, a integralização deverá ser feita em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica disponível (TED) à conta corrente da Classe. 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. A notificação relativa à Chamada de Capital deverá especificar **(i)** a

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.

conta bancária da Classe para a qual o Cotista deverá integralizar as suas Cotas; **(ii)** o valor a ser integralizado; **(iii)** para qual finalidade a integralização é necessária **(a)** seja em relação a um investimento em Ativos, **(b)** seja para pagar despesas e/ou Encargos do Fundo, **(c)** seja para quitar obrigações relacionados aos Ativos, ou **(d)** seja para suprir um déficit em relação a um investimento que resulte da inadimplência de um Cotista; **(iv)** caso a integralização seja destinada à realização de um investimento, uma breve descrição do investimento proposto, incluindo a indicação dos Ativos a serem adquiridos pela Classe (desde que tal revelação não seja adversa para a Classe ou faça com que a Classe, o Administrador ou qualquer das afiliadas do Administrador, ou qualquer das companhias investidas descumpra contrato ou viole qualquer lei aplicável, caso em que o Administrador prontamente efetuará tal revelação após a data em que tal revelação deixar de ser prejudicial à Classe ou de outra forma deixar de sujeitar a Classe, o Administrador ou qualquer das afiliadas do Administrador, ou qualquer das companhias investidas ao descumprimento de quaisquer acordos ou a violação da Norma aplicável); e **(v)** a data em que a integralização deverá ser realizada pelo Cotista, sendo que o prazo máximo para integralização será até o 5º (quinto) Dia Útil após a entrega ao Cotista da comunicação relativa à Chamada de Capital realizada pelo Administrador e o horário não poderá ser anterior ao meio-dia na Cidade de Nova Iorque, Estado de Nova Iorque, nos Estados Unidos.

O Administrador poderá, a seu exclusivo critério, reduzir a quantidade de ou cancelar qualquer Chamada de Capital mediante comunicação a cada Cotista. Caso o Administrador 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 outros rendimentos recebidos pela Classe, o Administrador deverá, não obstante, enviar uma comunicação aos Cotistas que contenha informações que seriam prestadas a tais Cotistas nos termos do parágrafo acima caso tal Chamada de Capital houvesse sido realizada.

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.

Ao receber uma Chamada de Capital, os Cotistas ficarão obrigados a integralizar suas Cotas conforme solicitado pelo Administrador e de acordo com e sujeitos ao disposto no respectivo boletim de subscrição, no compromisso de investimento e neste Anexo e até o valor de seu capital subscrito total.

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, 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.

A integralização de Cotas não deverá ser realizada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão exceto na hipótese de determinação do Administrador ou da Assembleia Especial, hipótese em que a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão pode vir a solicitar alterações no Regulamento e/ou neste Anexo.

Mediante a integralização de qualquer Cota, o Administrador deverá emitir ao Cotista o respectivo recibo.

Os procedimentos para integralização das Cotas, previstos nesta alínea, serão

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.

		repetidos para cada Chamada de Capital, até que 100% (cem por cento) das cotas subscritas pelos Cotistas tenham sido integralizadas. Na hipótese de algum Cotista ficar inadimplente em relação a uma Chamada de Capital, o Administrador poderá realizar uma Chamada de Capital adicional para os Cotistas não inadimplentes. 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 Alvo, Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez que compõem a carteira da Classe ou a serem adquiridos pela Classe. Os Cotistas que não realizarem a integralização das Cotas na forma e prazos previstos no respectivo boletim de subscrição e/ou compromisso de investimento, conforme aplicável, ficarão de pleno direito constituídos em mora, conforme previsto no respectivo boletim de subscrição e/ou compromisso de investimento, conforme aplicável.
F)	**LIMITAÇÃO À SUBSCRIÇÃO OU AQUISIÇÃO DE COTAS POR UM MESMO INVESTIDOR**	Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor.
g)	**NEGOCIAÇÃO**	As Cotas poderão ser negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, nos termos e restrições da Regulação.
6.3. AMORTIZAÇÃO	**a) PERIODICIDADE**	A qualquer momento durante o Prazo de Duração da Classe, conforme deliberação do Administrador, a seu exclusivo critério, de acordo com as condições previstas neste Anexo, na medida em que o valor dos ganhos e rendimentos da Classe provenientes de seus investimentos e/ou desinvestimento sejam suficientes para pagar o montante de todas as exigibilidades e reservas da Classe. Cada Cotista fará jus ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe. Todas as Cotas farão jus a pagamentos de amortização em igualdade de condições. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos deste Regulamento.
		Crédito em conta, cheque nominal ou por

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.

	b) FORMA DE PAGAMENTO	qualquer meio de pagamento permitido pela Norma bancária.
		O pagamento poderá ser feito, ainda, com a utilização de Ativos Alvo, Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez.
	c) PRAZO PARA PAGAMENTO	30 (trinta) dias contados de qualquer desinvestimento de Ativos ou de qualquer pagamento relativo aos Ativos integrantes do patrimônio da Classe.

6.4. RESGATE

No caso de encerramento da Classe pelo término do seu Prazo de Duração ou via liquidação antecipada, as Cotas serão resgatadas pelo valor apurado na realização dos Ativos Alvo, Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez da carteira da Classe, dividido pela quantidade de Cotas em circulação.

O pagamento aos Cotistas será efetuado em cheque, ordem de pagamento, débito e crédito em conta corrente, transferência eletrônica disponível - TED, pelos sistemas da CETIP ou qualquer outro sistema de liquidação que venha a ser criado e legalmente reconhecido, bem como em títulos e valores mobiliários, sem a cobrança de qualquer taxa ou despesa, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao encerramento.

Não obstante o disposto acima, no caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio da Classe será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos Ativos, podendo tais Ativos serem objeto de dação em pagamento, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes à Classe.

6.5. FORMA E PERIODICIDADE DE CÁLCULO DAS COTAS

As Cotas terão o seu valor calculado diariamente, com base em avaliação patrimonial que considere o valor de mercado dos Ativos Alvo, Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez integrantes da carteira da Classe, realizada de acordo com as normas e procedimentos vigentes, observado que:

(i) os investimentos nos Ativos Alvo serão inicialmente contabilizados pelo valor nominal e posteriormente corrigidos pela variação patrimonial ou valor de mercado conforme laudo de avaliação, elaborado quando da aquisição do respectivo imóvel e atualizado anualmente, com observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor;

(ii) os Ativos de Liquidez integrantes da carteira da Classe, como títulos públicos, serão avaliados a valor de mercado, diminuído do desconto necessário para refletir qualquer restrição ou limitação de circulação ou liquidez; e

(iii) os Ativos de Liquidez que sejam títulos privados serão avaliados a valor de mercado, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

Caso o Administrador identifique a possibilidade de perda nos investimentos integrantes da carteira da Classe, este deverá efetuar o provisionamento de tais perdas, de acordo com as normas contábeis vigentes.

As perdas previstas com Ativos integrantes da carteira da Classe 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

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.

	natureza permanente.
6.6. FERIADOS	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, sendo certo que para fins de prorrogação de prazos, também serão consideradas prorrogadas as obrigações que coincidirem com datas em que bancos comerciais sejam obrigados ou autorizados pela legislação aplicável a fechar, restando ressalvados os casos de obrigações pecuniárias cujos pagamentos devam ser realizados através da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo. 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.
6.7. RECUSA DE APLICAÇÕES	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.

7. INSOLVÊNCIA DA CLASSE

7.1.	**PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO**	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.
7.2.	**SEGREGAÇÃO PATRIMONIAL**	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 CVM 175/22. 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**.**
7.3.	**LIMITAÇÃO DA RESPONSABILIDADE**	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.
7.4.	**SOBERANIA DAS ASSEMBLEIAS ESPECIAIS**	As decisões tomadas no âmbito das Assembleias Especiais possuem caráter soberano e de execução obrigatória pelos Prestadores de Serviços Essenciais. Constatado o patrimônio líquido negativo, e percorrido o processo previsto na Norma vigente, o Administrador deverá, obrigatoriamente, submeter para deliberação pelos Cotistas a declaração de insolvência da Classe.
7.5.	**REGIME DE INSOLVÊNCIA**	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. 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

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.

insolvente posto que a responsabilidade destes é limitada ao capital por eles subscrito.

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 DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

8.1. EVENTOS DE AVALIAÇÃO

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

8.2. LIQUIDAÇÃO

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.

Observado o disposto no item 6.4 acima, a Assembleia Especial deverá deliberar acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas.

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.

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.

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.

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

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) a negociação dos proventos pela Classe a valor de mercado.

9. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

9.1. COMPETÊNCIA

Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas da Classe deliberar pelas matérias indicadas na Norma em vigor e neste Regulamento, exclusivamente com relação à respectiva Classe.

9.2. FORMA DE REALIZAÇÃO DAS ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

Serão aplicados às Assembleias Especiais da Classe os termos e condições previstos no Capítulo 7 do Regulamento e da Norma aplicável.

9.3. CONSULTA FORMAL

Serão aplicados aos procedimentos de consulta formal realizados no âmbito da Classe os termos e condições previstos no Capítulo 7 do Regulamento e da Norma aplicável

9.4. QUÓRUNS DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

As deliberações da Assembleia 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	A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe.
50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.	Alteração do Anexo da Classe. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da Resolução CVM 175/22. Alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Mínima de Administração, Taxa Máxima de Administração e Taxa de Gestão.
Maioria das Cotas presentes	Todas as demais matérias, incluindo a destituição e substituição do consultor especializado, conforme aplicável.

10. REPRESENTANTES DOS COTISTAS

10.1. NÚMERO MÁXIMO DE REPRESENTANTES DOS COTISTAS

1

10.2. PRAZO DE MANDATO

1 (um) ano

10.3. CONDIÇÕES DE ELEGIBILIDADE PARA CONDIÇÃO DE REPRESENTANTE DOS

A função de Represente dos Cotistas é indelegável.

Devem ser observados os requisitos previstos no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22 para verificação da elegibilidade dos Representantes dos 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.

COTISTAS	
10.4. MANDATO E DEVERES DOS REPRESENTANTES DOS COTISTAS	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. Os Representantes dos Cotistas, deverão emitir parecer com opinião acerca das demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar.
10.5. PARECER SOBRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E FORMULÁRIO	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. 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

11.1. DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS	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, ("Lucros Semestrais").
11.2. ANTECIPAÇÃO DOS LUCROS SEMESTRAIS	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. 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.
11.3. RESERVA DE CONTINGÊNCIA	Para arcar com as despesas extraordinárias dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe, se houver, poderá ser formada reserva de contingência pelo Administrador, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos Cotistas, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) do resultado auferido apurado segundo o regime de caixa, de acordo com o parágrafo abaixo.

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.

	O resultado auferido pela Classe no período será distribuído aos Cotistas, semestralmente, sempre até o 15º (décimo quinto) Dia Útil de cada mês..
11.4. REGISTRO GERENCIAL	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.
11.5. VEDAÇÃO AO ADIANTAMENTO DE RENDAS E DEDUÇÃO	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

12.1. OBRIGAÇÕES LEGAIS E CONTRATUAIS	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.
12.2. SEGREGAÇÃO PATRIMONIAL	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 CVM 175/22. 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