Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

CLASSE B DO VBI ULIVING MULTICLASSE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ N° 63.461.382/0001-70

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 30 DE OUTUBRO DE 2026

1. **Data, Hora e Local:** No dia 30 de outubro de 2026, às 10:00, na sede da **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** atual denominação de **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05410- 000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administradora"), na qualidade de administradora da **CLASSE B DO VBI ULIVING MULTICLASSE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo").

2. **Convocação e Presença:** Convocação dispensada, em virtude da presença de cotistas representando a totalidade das cotas da Classe B, conforme lista de presença arquivada na sede da Administradora, nos termos do item D.5 da parte geral do Regulamento e do item 6.2 do Anexo Descritivo B do Regulamento do Fundo.

3. **Mesa:** Presidente: Isabel Damião; e Secretário: Hellen Moura.

4. **Ordem Do Dia:** discutir e deliberar sobre os seguintes assuntos:

   (i) A alteração da denominação social da Administradora do Fundo, de BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. para APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., bem como a consequente atualização e consolidação do Regulamento do Fundo;

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

(ii) A atualização do Regulamento do Fundo para refletir o novo endereço da sede da Administradora, localizado na Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 8.501, Pavimento 1, Conjunto 1, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 05425-070, considerando que, em 22 de setembro de 2026, foi devidamente registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) a ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 08 de setembro de 2026, por meio da qual foi aprovada a alteração do endereço da sede da Administradora ;

(iii) A 2ª Emissão de novas cotas da Classe B, a serem distribuídas pelo Administrador, por meio de uma colocação privada, nos termos do art. 8º inciso II da Resolução CVM 160;

5. **Deliberações**: A Assembleia Especial de Cotistas do Fundo decidiu sem quaisquer ressalvas:

5.1. a alteração da denominação da Administradora do Fundo de BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., para APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., e consequentemente a consolidação do Regulamento do Fundo, conforme anexo II da presente ata.

5.2. A atualização do Regulamento do Fundo para refletir o novo endereço da sede da Administradora, localizado na Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 8.501, Pavimento 1, Conjunto 1, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 05425-070, considerando que, em 22 de setembro de 2026, foi devidamente registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) a ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 08 de setembro de 2026, por meio da qual foi aprovada a alteração do endereço da sede da Administradora;

5.2. Aprovar a segunda emissão de até 140.253 (cento e quarenta mil, duzentos e cinquenta e três) cotas da Classe B, todas nominativas e escriturais (“2ª Emissão” e “Cotas”, respectivamente) com valor unitário de R$ 99,82 (noventa e nove reais e

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

noventa e oito centavos) (“Valor da Cota”), perfazendo o montante total de até R$ 14.000.054,46 (quatorze milhões, cinquenta e quatro reais e quarenta e seis centavos) (“Montante Total da Oferta”), observado que o Montante Total da Oferta poderá ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial. As Cotas serão distribuídas pelo Administrador, por meio de uma colocação privada, nos termos do art. 8º inciso II da Resolução CVM 160, conforme alterada e em vigor (“Resolução CVM 160”).

ENCERRAMENTO: Não havendo dúvidas ou considerações adicionais por parte do cotista, nem outras matérias a serem tratadas, foi encerrada esta Assembleia Especial de Cotista e lavrada a presente ata de forma eletrônica, produzindo todos os seus efeitos em relação aos signatários, nos termos do artigo 10°, parágrafo 1°, da MP n° 2.200-2/01 e do artigo 18 da Lei n° 13.874, de 20 de setembro de 2019.

São Paulo, 30 de outubro de 2026.

DocuSigned by:
Isabel Francisco Damião
9FDB5F16B30E493...

Isabel Damião
Presidente

Assinado por:
Hellen Moura de Souza
312223113B5B431...

Hellen Moura
Secretário

Assinado por:
Felipe Pereira Lima
D6BF014C9E8440A...

Assinado por:
CAROLINA BELLEZE VIANA RODRIGUES
1CB87632A8024F0...

APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora

DS
IFD
Isabel Francisco Damião

Rubrica
BJ
Bruna Junqueira

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

Anexo I

REGULAMENTO DO

VBI ULIVING MULTICLASSE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

São Paulo, 30 de outubro de 2026

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

REGULAMENTO DO
VBI ULIVING MULTICLASSE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

São Paulo, 30 de outubro de 2026

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

ÍNDICE

PARTE GERAL 1
A. O FUNDO 1
B. PRESTADORES DE SERVIÇOS 3
C. PRAZO DE DURAÇÃO 16
D. DAS ASSEMBLEIAS DE COTISTAS 16
E. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 22
F. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES 23
G. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 23
ANEXO DESCRITIVO B 1
CLASSE B DO VBI ULIVING MULTICLASSE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA 1
1. DA CLASSE B 1
2. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DA CLASSE B 2
3. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES 6
4. DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS 7
5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENCARGOS DA CLASSE 9
6. DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS 13
7. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS 15
8. DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA CLASSE B 16

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

PARTE GERAL

A. O FUNDO

A.1. **Base Legal.** O **VBI ULIVING MULTICLASSE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), pela lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, incluindo pela Lei n° 14.130, de 29 de março de 2021 ("Lei nº 8.668"), e pela Parte Geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, "Resolução CVM 175" e "CVM"), por este regulamento, incluindo a parte geral e seu anexo ("Regulamento"), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

A.2. **Classes e Subclasses.** O Fundo é composto por duas classes de cotas, sendo elas a classe A, conforme identificada no Anexo Descritivo A ("Classe A"), e a classe B, conforme identificada no Anexo Descritivo B ("Classe B" e, quando em conjunto com a Classe A, "Classes"), as quais serão regidas pela parte geral e, respectivamente, pelo Anexo Descritivo A e pelo Anexo Descritivo B ("Anexos Descritivos") deste Regulamento, conforme aplicável. O Fundo não possui subclasses.

A.2.1. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das cotas de cada uma das Classes encontram-se descritos nos respectivos Anexos Descritivos, os quais integram o presente Regulamento.

A.2.2. Para fins da Resolução CVM 175, todas as referências às cotas do Fundo neste Regulamento serão entendidas como referências às cotas das Classes, e todas as referências ao Fundo serão entendidas como referências ao conjunto de Classes.

A.2.3. Durante o prazo de duração, o Fundo poderá constituir diferentes classes e/ou subclasses de cotas, nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento, por ato conjunto da Administradora e da Gestora.

A.3. **Patrimônio Segregado**. O patrimônio de cada uma das Classes responde somente pelas obrigações referentes à respectiva Classe, as quais terão patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos, nos termos do art. 5º da parte geral da Resolução CVM 175.

A.4. **Encargos**. Observado o quanto disposto no item A.3 acima, são considerados encargos do Fundo, que poderão ser debitados diretamente do Fundo ou da respectiva Classe, conforme o caso:

(i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo ou da Classe;

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;

(iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo 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 da Classe;

(vi) despesas da Classe 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 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 das carteiras das Classes, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

(ix) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos das carteiras das Classes;

(x) despesas com a realização de Assembleia de Cotistas;

(xi) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação das Classes;

(xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos das carteiras das Classes;

(xiii) despesas inerentes à: (a) distribuição primária de cotas da Classe; e (b) admissão das cotas da Classe à negociação em mercado organizado;

(xiv) taxas de administração e de gestão, conforme descritas no Anexo Descritivo de cada Classe;

(xv) taxa máxima de distribuição, conforme aplicável;

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

(xvi) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado, conforme aplicável;

(xvii) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM 175;

(xviii) contratação da agência de classificação de risco de crédito, conforme aplicável;

(xix) taxa de performance, conforme descrita no Anexo Descritivo de cada Classe;

(xx) comissões e emolumentos pagos sobre as operações de cada Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

(xxi) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, conforme aplicáveis a cada Classe;

(xxii) taxa máxima de custódia de ativos financeiros das Classes;

(xxiii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias ao Fundo ou às Classes;

(xxiv) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo ou da Classe; e

(xxv) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

A.4.1. Os encargos do Fundo serão debitados dos patrimônios líquidos de cada Classe, de forma proporcional ao patrimônio líquido total do Fundo, considerando a soma de todos os patrimônios líquidos das Classes existentes.

A.4.2. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo ou da Classe correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

B. PRESTADORES DE SERVIÇOS

B.1. **Administradora.** O Fundo é administrado pela **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 8.501, Pavimento 1, Conjunto 1, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 11.784, de 30 de junho de 2011, responsável pela administração do Fundo ("Administradora").

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

B.2. **Gestora.** A gestão da carteira de ativos do Fundo e das Classes será realizada pelo **PATRIA VBI ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, 803, 9º andar, sala B, Itaim Bibi, CEP 01453-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.300.262/0001-44, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 18.516, de 10 de março de 2021 ("Gestora" e, em conjunto com a Administradora, simplesmente "Prestadores de Serviços Essenciais").

B.3. **Consultor Especializado**. Nos termos da regulamentação aplicável, a Administradora poderá contratar, conforme orientação da Gestora, em nome e às expensas do Fundo e das Classes, conforme aplicável, de acordo com o pertinente instrumento, instituição devidamente habilitada para a prestação dos serviços de consultoria especializada para o Fundo e/ou as Classes ("Consultor Especializado").

B.4. **Auditor Independente**. Nos termos da regulamentação aplicável, a Administradora poderá contratar, em nome e às expensas do Fundo e das Classes, conforme aplicável, de acordo com o pertinente instrumento, instituição devidamente habilitada para a prestação dos serviços de auditoria independente para as demonstrações financeiras do Fundo e/ou das Classes ("Auditor Independente").

B.5. **Escriturador**. Nos termos da regulamentação aplicável, a Administradora poderá contratar, em nome e às expensas do Fundo e das Classes, conforme aplicável, de acordo com o pertinente instrumento, instituição devidamente habilitada para a prestação dos serviços de escrituração das Cotas do Fundo e da Classe ("Escriturador").

B.6. **Custodiante**. Nos termos da regulamentação aplicável, a Administradora poderá contratar, em nome e às expensas do Fundo e das Classes, conforme aplicável, de acordo com o pertinente instrumento, instituição devidamente habilitada para a prestação dos serviços de custódia dos ativos que compõem a carteira do Fundo e das Classes ("Custodiante").

B.7. **Responsabilidade dos Prestadores de Serviços.**

B.7.1. Perante a CVM. Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

B.7.2. Perante os Cotistas. Observado o disposto no item B.7.2.2 abaixo, os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável.

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

B.7.2.1. Observado o disposto no item B.7.2.2 abaixo, os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo e/ou as Classes venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

B.7.2.2. Limites da Responsabilidade da Gestora; Indenização; Seguro. A Gestora, suas afiliadas e cada um de seus respectivos executivos, diretores, acionistas, parceiros, membros, gerentes e funcionários (cada um deles, uma "Parte Relacionada") não serão responsáveis perante o Fundo, as Classes e os cotistas ou qualquer um de seus respectivos acionistas, membros ou sócios por quaisquer atos ou omissões da Gestora ou de Parte Relacionada à Gestora, exceto em razão de atos ou omissões da Gestora ou da respectiva Parte Relacionada que constituam Falta Grave, conduta dolosa, fraude ou violação intencional nos termos deste Regulamento.

B.7.2.3. A Gestora deverá, na máxima medida legal, reembolsar, indenizar e manter o Fundo, as Classes, os cotistas e quaisquer de seus respectivos diretores, conselheiros, acionistas, sócios, administradores e empregados (cada um, uma "Parte Indenizável") indenes contra quaisquer e todas as despesas, perdas, danos, responsabilidades, demandas, cobranças e litígios de qualquer natureza (incluindo honorários advocatícios razoáveis) em relação a, ou resultantes de, Falta Grave comprovada, conduta dolosa, fraude ou violação intencional das obrigações da Gestora.

B.7.2.3.1. A Gestora deverá, durante todo o prazo de duração do Fundo, manter em vigor e implementar seguro de responsabilidade civil profissional e comercial e seguro guarda-chuva abrangendo a prestação de serviços pela Gestora com a(s) operadora(s) e limites de cobertura conforme venha a ser de tempos em tempos aprovados pelos cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O custo desse seguro deverá ser reembolsado pelo Fundo à Gestora no valor de até R$ 30.000,00 (trinta mil reais) (ou o equivalente em US$) por ano, corrigido pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) a partir de 31 de maio de 2019, ou outro valor que possa, de tempos em tempos, ser aprovado pelos cotistas por meio de Assembleia Geral de Cotistas. Mediante solicitação do Administrador, a Gestora fornecerá ao Administrador uma cópia de qualquer apólice de seguro requerida nos termos deste item, e um Certificado de Seguro comprovando tal cobertura.

B.7.2.3.2. Para os fins do item B.7.2.2 e seguintes:

"Falta Grave" significa um ato ou omissão tomado em descumprimento a um dever legal ou regulamentar que poderia causar dano previsível e prontamente identificável a uma Pessoa;

"Pessoa" significa qualquer indivíduo ou Entidade, e os herdeiros, executores, administradores, representantes legais, sucessores e cessionários permitidos de tal Pessoa, conforme o contexto assim o permitir;

"Entidade" significa qualquer parceria geral, sociedade limitada, sociedade anônima,

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

sociedade de responsabilidade limitada, parceria de responsabilidade limitada, fundo de investimento imobiliário brasileiro (FII), fundo de investimento em participações (FIP), *joint venture*, *trust*, cooperativa ou associação ou outra entidade empresarial comparável, organização sem personalidade jurídica ou outra organização, seja ou não pessoa jurídica, e qualquer Autoridade Governamental; e

"Autoridade Governamental" significa qualquer (a) nação, estado, município, cidade, vila, distrito, ou outra jurisdição governamental; (b) governo federal, estadual, municipal, estrangeiro ou outro governo dos Estados Unidos da América ou do Brasil; (c) autoridade governamental ou quase-governamental de qualquer natureza (incluindo qualquer agência governamental, sucursal, departamento, funcionário ou entidade e qualquer tribunal ou outro tribunal); (d) organização ou organismo multinacional; ou (e) órgão que exerce ou tenha o direito de exercer qualquer autoridade ou poder administrativo, executivo, judicial, legislativo, policial, regulatório ou tributário de qualquer natureza, no caso de cada um dos itens (a) a (e), que seja possuidor de jurisdição sobre o Ativo Imobiliário ou a Pessoa aplicável.

B.7.3. Entre os Prestadores de Serviços. Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo e/ou das Classes, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo, as Classes ou a CVM.

B.7.3.1. Tanto a Administradora como a Gestora permanecerão exclusivamente responsáveis pela remuneração e respectivos custos tributários, trabalhistas e previdenciários, bem como pelas ações de seus respectivos funcionários e contratados, e isentará a outra parte de tais ações, bem como indenizará a outra parte por quaisquer valores, incluindo honorários advocatícios e custas judiciais devidos em decorrência de tais ações, incluindo ações relacionadas ao INSS, Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e quaisquer outros direitos previdenciários.

B.7.4. Responsabilidades da Administradora. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Administradora praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou das Classes, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e (e) serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários.

B.7.4.1. Para o exercício de suas atribuições, a Administradora poderá contratar, em nome do Fundo e/ou das Classes, os seguintes serviços facultativos, mediante orientação prévia da Gestora:

I. distribuição primária de cotas, observada a obrigação específica da Gestora sobre

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

essa contratação;

II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e, se for o caso, a Gestora, em suas atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos do Fundo e/ou das Classes;

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

IV. formador de mercado para as cotas das Classes.

B.7.4.2. Os serviços listados nos incisos I, II e III do item B.7.4.1 acima podem ser prestados pela própria Administradora ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados para o exercício de suas funções. O serviço listado no inciso IV do item B.7.4.1 acima pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

B.7.4.3. A contratação da Administradora, da Gestora e, quando aplicável, do Consultor Especializado, ou partes a eles relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, de cotistas nos termos da regulamentação em vigor.

B.7.4.4. A Administradora, conforme disposto na regulamentação aplicável, poderá contratar, conforme orientação da Gestora, Consultor Especializado para que preste os seguintes serviços, bem como outros serviços definidos pela Gestora:

I. Analisar, selecionar, avaliar e acompanhar os ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da classe do Fundo;

II. Participar de negociações e propor negócios à classe, observada a Política de Investimentos constante do Anexo Descritivo;

III. Administrar as locações ou arrendamentos dos Ativos Imobiliários integrantes ou que possam vir a integrar o patrimônio da classe, a exploração do direito de superfície; e

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

IV. Monitorar, acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos Ativos Imobiliários e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.

B.7.4.4.1. Ocorrendo a contratação, o Consultor Especializado receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser definida no Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e enquanto esta vigorar.

B.7.4.4.2. Serão aplicadas ao Consultor Especializado, no que couber, as regras dispostas neste Regulamento relativas à subsituição dos Prestadores de Serviços Essenciais.

B.7.5. Responsabilidades da Gestora. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Gestora praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo e/ou das Classes, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou das Classes, caso necessário, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria de investimentos; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do Fundo ou das Classes.

B.7.6. Responsabilidades dos Demais Prestadores de Serviços. Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo ou às Classes não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço.

B.7.6.1. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo, as Classes e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço contratado. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo e/ou pelas Classes nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados ao Fundo e/ou as Classes aos cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM.

B.7.7. Ausência de Garantia. Os investimentos no Fundo e/ou nas Classes não são garantidos pela Administradora, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

B.8. **Poderes da Administradora.** A Administradora tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e das Classes, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

Fundo e das Classes, adquirir, alienar, arrendar e exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou das Classes, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias; adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo e/ou das Classes; transigir, representar o Fundo e as Classes em juízo e fora dele, solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas das Classes ou a alteração do mercado organizado utilizado, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento, as disposições do Acordo Operacional e do "*Quotaholders' Agreement of VBI Uliving Multiclasse – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada*", celebrado ou a ser celebrado entre os cotistas da Classe A, os cotistas da Classe B e a Gestora, com a interveniência e anuência do Fundo e da Administradora (conforme alterado de tempos em tempos, "Acordo de Cotistas"), e as decisões tomadas em Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável.

B.8.1. A alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do Fundo e/ou das Classes será efetivada conforme previsto na regulamentação aplicável, constituindo o instrumento de alienação documento hábil para cancelamento, perante o cartório de registro de imóveis competente, das averbações pertinentes às restrições e destaque de que tratam os parágrafos 1º e 2º do artigo 7º da Lei nº 8.668.

B.8.2. A Administradora deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo, à cada Classe e aos seus cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

B.8.3. A Administradora será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, os quais administrará e disporá na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

B.9. **Obrigações da Administradora.** Observado o disposto no Acordo de Cotistas e no Acordo Operacional, constituem obrigações e responsabilidades da Administradora:

I. caso aplicável, selecionar os Ativos Imobiliários (conforme o termo definido no Anexo Descritivo B) que eventualmente venham a compor o patrimônio de cada Classe, conforme recomendação e proposta da Gestora e de acordo com os prazos e a política de investimento prevista neste Regulamento, observada a competência específica da Gestora;

II. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio de cada Classe que tais Ativos Imobiliários (conforme o termo definido no Anexo Descritivo B):

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

a) não integram o ativo da Administradora;

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

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

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

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

f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas por cada Classe.

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

a) a documentação relativa aos Ativos Imobiliários e às operações do Fundo ou das Classes;

b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos da regulamentação aplicável, quando for o caso;

IV. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos às Classes;

V. custear as despesas de propaganda das Classes, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pelas Classes;

VI. fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo das Classes;

VII. observar as disposições constantes deste Regulamento, do Acordo de Cotistas e nos demais documentos do Fundo e das Classes, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável;

VIII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo e das Classes, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados, e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

IX. agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

X. administrar os recursos das Classes de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

XI. divulgar, ampla e imediatamente, qualquer fato relevante, assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, ou da Administradora, ou qualquer outro fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a cotista elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; e

XII. transferir para o Fundo e/ou as Classes qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de Administradora.

B.10. **Poderes da Gestora.** A Gestora, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do Fundo e das Classes, todos os atos necessários à gestão da carteira de ativos, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento.

B.11. **Obrigações da Gestora.** Observado o disposto no Acordo de Cotistas e no Acordo Operacional, são obrigações e responsabilidades da Gestora:

I. identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, conforme limites e regras previstos neste Regulamento, no Acordo de Cotistas e na regulamentação aplicável e em quaisquer outros instrumentos celebrados entre o Fundo e a Gestora, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável, os ativos (exceto em relação aos Ativos Imobiliários) existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio de cada Classe, de acordo com a política de investimento das Classes;

II. propor à respectiva Classe a aquisição e alienação dos Ativos Imobiliários que comporão a carteira de cada Classe, sempre com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada em avaliações de imóveis contratada às expensas da respectiva Classe;

III. acompanhar as negociações relacionadas à exploração dos Ativos Imobiliários tais como contratos de locação, arrendamento, compra e venda, constituição e alienação de direito real de superfície, constituição de garantias, dentre outros, observada a discricionariedade da Administradora;

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

IV. analisar os ativos existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo e de cada Classe, e proposição de alienação ou aquisição à Administradora dos ativos enquadrados na política de investimento e que a Gestora entenda atender os melhores interesses do Fundo, de cada Classe e dos cotistas, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, salvo se houver obrigatoriedade de aprovação nos termos da regulamentação aplicável ou do Acordo de Cotistas;

V. recomendar, quando aplicável, à Administradora, a celebração dos contratos, negócios jurídicos e a realização de todas as operações necessárias à execução da política de investimento das Classes;

VI. monitorar o desempenho das Classes, na forma de valorização de suas cotas, a evolução do valor do patrimônio e da carteira de ativos de cada Classe, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;

VII. acompanhar as assembleias dos Ativos em que o Fundo e/ou as Classes vierem a investir, podendo, a seu exclusivo critério e de acordo com a sua política de voto, comparecer às assembleias e exercer seu direito de voto;

VIII. orientar a condução e execução da estratégia de desinvestimento do Fundo e das Classes, observado o disposto nesse Regulamento;

IX. elaborar relatórios de investimento realizados pelas Classes em ativos, incluindo os ativos financeiros;

X. recomendar a implementação de reformas ou benfeitorias nos imóveis, que eventualmente venham a integrar a carteira de ativos do Fundo e/ou das Classes, com o objetivo de manter o valor dos imóveis ou potencializar os retornos decorrentes da exploração comercial ou eventual comercialização;

XI. indicar empresas para diligência jurídica e elaboração de laudos técnico-estrutural, planialtimétrico, ambiental e de avaliação dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira de ativos do Fundo e/ou das Classes;

XII. exercer e diligenciar, em nome do Fundo e das Classes, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos ativos que vierem a compor a carteira de ativos do Fundo e das Classes;

XIII. elaborar relatórios periódicos das atividades das Classes, os quais deverão ser disponibilizados aos cotistas, na forma prevista na regulamentação em vigor;

XIV. transferir ao Fundo e/ou às Classes qualquer benefício ou vantagem que possa

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

alcançar em virtude de sua condição de Gestora e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira de ativos do Fundo ou das Classes;

XV. agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente; e

XVI. monitorar, em conjunto com a Administradora, a atuação dos Consultores Especializados.

B.11.1. A Gestora, ao negociar os Ativos da carteira de ativos das Classes e firmar contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, deverá encaminhar cópia dos documentos à Administradora em até 5 (cinco) dias úteis.

B.11.2. Além das obrigações acima elencadas, adicionalmente, a Gestora deverá: (i) informar a Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado; (ii) providenciar a elaboração do material de divulgação das Classes para utilização pelos distribuidores, às suas expensas; (iii) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações das Classes; (iv) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital; (v) observar as disposições constantes deste Regulamento; e (vi) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas.

B.11.2.1. A Gestora não está sujeita às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos limites de concentração e diversificação de carteira de ativos e concentração de risco definidos neste Regulamento e na regulamentação aplicável quando o descumprimento for causado por desenquadramento passivo, decorrente de fatos alheios à sua vontade, que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido ou nas condições gerais do mercado de valores mobiliários.

B.11.2.2. Caso o desenquadramento passivo se prolongue por 15 (quinze) dias úteis consecutivos, ao final desse prazo a Gestora deve encaminhar à CVM suas explicações para o desenquadramento. A Gestora deve informar à CVM o reenquadramento da carteira de ativos, tão logo ocorrido.

B.12. **Vedações.** Aplicam-se à Administradora e à Gestora, no exercício de suas funções e utilizando os recursos do Fundo e/ou das Classes, as vedações e restrições constantes da legislação e regulamentação aplicáveis.

B.12.1. As Classes poderão emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

B.12.2. A Gestora pode utilizar ativos da carteira na retenção de risco de cada Classe em suas operações com derivativos.

B.12.3. É vedada a aplicação de recursos de uma Classe em cotas de outra Classe do Fundo.

B.13. Não obstante o disposto neste Regulamento, todos os direitos e obrigações, inclusive os da Administradora e da Gestora em relação ao Fundo, à Classe A e à Classe B, estão sujeitos às disposições do Acordo de Cotistas, ficando estabelecido que, em caso de qualquer conflito entre os termos do Acordo de Cotistas e os termos deste Regulamento e do Acordo Operacional, os termos do Acordo de Cotistas prevalecerão e, na medida permitida pela legislação e regulamentação aplicável, este Regulamento deverá ser alterado, por meio de uma Assembleia Geral de Cotistas, para fins de alinhamento às disposições do Acordo de Cotistas.

B.14. **Da Renúncia, Destituição ou Substituição da Administradora ou da Gestora**

B.14.1. Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais. Um Prestador de Serviço Essencial deverá ser substituído nas hipóteses de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição pela Assembleia Especial de Cotistas.

B.14.1.1. O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo impede o administrador de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia Especial de Cotistas.

B.14.1.2. A Classe que deliberar sobre a destituição de Prestador de Serviço Essencial por meio de Assembleia Especial de Cotistas, deverá ser cindida do Fundo, conforme previsto na regulamentação aplicável.

B.14.1.3. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão renunciar às atividades perante o Fundo, mediante aviso Prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias, endereçado a cada cotista e à CVM.

B.14.1.4. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica a Administradora obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia Geral de Cotistas a cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do total do Fundo.

B.14.1.5. No caso de renúncia, a Gestora ou a Administradora devem permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

B.14.1.6. Caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo indicado, o Fundo e as Classes deverão ser liquidados, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

B.14.1.7. No caso de descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, a superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral de Cotistas de que trata o item acima. Caso o Prestador de Serviço Essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo e as Classes deverão ser liquidados, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

B.14.1.8. No caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, a Administradora ou Gestora substituída deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no artigo 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

B.14.1.9. Nas hipóteses de renúncia da Administradora, a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

B.14.1.10. Nas hipóteses de renúncia da Administradora, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger nova Administradora constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos Ativos Imobiliários, que eventualmente venha a integrar a carteira de ativos do Fundo e/ou da Classe.

B.14.1.10.1. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

B.14.1.10.2. Aplica-se o disposto no item B.14.1.10, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou das Classes, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

B.14.1.10.3. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

B.14.1.10.4. Nas hipóteses referidas no item B.14.1.10 bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas.

B.14.1.11. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de cada Classe não constitui transferência de propriedade.

B.14.1.12. Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos.

B.14.1.13. Na hipótese de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição da Administradora, a Administradora receberá a Taxa de Administração correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos deste Regulamento.

C. PRAZO DE DURAÇÃO

C.1. **Prazo de Duração**. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, observado eventual prazo estabelecido para cada uma das Classes nos termos dos respectivos Anexos Descritivos.

D. DAS ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

D.1. **Competência.** A Assembleia Geral de Cotistas das duas Classes é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as Classes e ao Fundo ("Assembleia Geral de Cotistas"), na forma prevista na regulamentação aplicável, observado que as matérias específicas de cada Classe, conforme aplicável, serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas de cada uma das Classes ("Assembleia Especial de Cotistas" e em conjunto com a Assembleia Geral de Cotistas, simplesmente "Assembleia de Cotistas"), sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas. Qualquer Assembleia de Cotistas também deverá cumprir as disposições do Acordo de Cotistas relacionadas ao assunto.

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

D.1.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

I. as demonstrações contábeis do Fundo;

II. a destituição ou a substituição de qualquer Prestador de Serviço Essencial;

III. a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo;

IV. a alteração do Regulamento, ressalvadas as exceções dispostas na regulamentação aplicável; e

V. aprovar ou alterar as condições nas quais o Fundo poderá prestar fiança ou aval, ou aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo.

D.2. **Assembleia Ordinária**. Anualmente, a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente. A Assembleia Geral de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo relatório do auditor independente ou se, estando presentes todos os cotistas, dispensarem referido prazo.

D.2.1. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia de Cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos cotistas.

D.3. **Convocação.** A convocação da Assembleia de Cotistas, bem como todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias, devem ser disponibilizados, na mesma data, nas páginas da Administradora, da Gestora e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores e na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim.

D.3.1. A convocação da Assembleia de Cotistas deve enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia de Cotistas.

D.3.2. Compete a Administradora convocar a Assembleia de Cotistas.

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

D.3.3. A Assembleia de Cotistas também pode ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela(s) respectiva(s) Classe(s) ou pelo representante dos cotistas, se aplicável, observados os requisitos estabelecidos no Regulamento.

D.3.4. A primeira convocação das Assembleias de Cotistas devem 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.

D.3.5. Por ocasião da assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado para a Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

D.3.5.1.O pedido deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia ordinária.

D.3.5.2.O percentual deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data em que a convocação da assembleia for realizada.

D.3.6. Caso os cotistas ou o representante de cotistas tenham solicitado a inclusão de matérias na ordem do dia, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos no item D.3, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item D.3.5, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

D.3.7. A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

I. em sua página na rede mundial de computadores;

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

III. na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

sejam admitidas à negociação.

D.3.8. Nas assembleias ordinárias, as informações incluem, no mínimo, as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente e o Informe Anual, sendo que os relatórios dos representantes de cotistas, devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

D.3.9. O Regulamento e os Anexos Descritivos poderão ser alterados, independentemente da realização de Assembleia de Cotistas ou de consulta aos cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, de exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do Fundo e das Classes sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, ou nos termos da legislação aplicável, ou de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou (iii) envolver redução da taxa devida a prestador de serviços.

D.3.10. As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) do item D.3.9 devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, e a alteração referida no inciso (iii) do item D.3.9 deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

D.3.11. Para as hipóteses em que seja necessário o "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos cotistas, poderão ser utilizados quaisquer meios ou canais, sejam físicos ou eletrônicos, conforme especificados no respectivo aviso, comunicado ou convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas, a qual será armazenada pela Administradora.

D.4. **Consulta Formal.** As deliberações de Assembleia de Cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas.

D.4.1. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

D.4.2. Para fins do disposto neste artigo e nas demais disposições deste Regulamento, considera-se o correio eletrônico e comunicações eletrônicas (inclusive, mas sem limitação, por meio de aplicativos de mensagens) formas de correspondência válidas entre a Administradora e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

D.5. **Instalação**. A Assembleia de Cotistas se instala com a presença da totalidade dos cotistas.

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

D.6. **Deliberação.** As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, observado o disposto nos Anexos Descritivos e no Acordo de Cotistas, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

D.6.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III e IV, do item D.1.1 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

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

II. metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

D.6.2. Os percentuais acima indicados deverão ser determinados com base no número de cotistas do Fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

D.6.3. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, de cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, a ser dirigido pela Administradora a cada cotista para resposta no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, no caso de assembleias ordinárias, ou 15 (quinze) dias, no caso de assembleias extraordinárias, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor.

D.6.4. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

D.6.5. Para fins do disposto acima e nas demais disposições deste Regulamento, considera-se o correio eletrônico e comunicações eletrônicas (inclusive, mas sem limitação, por meio de aplicativos de mensagens) formas de correspondência válidas entre a Administradora e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias e procedimentos de consulta formal.

D.6.6. Os cotistas também poderão votar nas Assembleias de Cotistas por meio de comunicação escrita ou eletrônica, conforme procedimentos a serem indicados pela Administradora por ocasião da convocação da respectiva Assembleia de Cotistas, respeitada a regulamentação vigente.

D.6.7. Somente podem votar na Assembleia Geral de Cotistas ou na Assembleia Especial de Cotistas os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia,

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

D.6.8. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas:

I. o prestador de serviço, essencial ou não;

II. os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;

III. partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;

IV. o cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classes ou subclasse(s) no que se refere à matéria em votação;

V. o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade; e

VI. na Assembleia de Cotistas de uma Classe específica, cotistas que não sejam titulares de cotas emitidas pela respectiva Classe.

D.6.9. Não se aplica a vedação de que trata o item acima quando: (i) os únicos cotistas das Classes forem as pessoas mencionadas acima, (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo, da mesma classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora; ou (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

D.7. **Conflito de Interesses.** Os atos que caracterizem conflito de interesse dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

D.7.1. Não configura situação de conflito a aquisição, pelas Classes, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada a Administradora ou à Gestora ou ao Consultor Imobiliário.

D.8. **Pedido de Procuração.** O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer os seguintes requisitos:

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

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

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

III. ser dirigido a todos os cotistas.

D.8.1. É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas pelas Classes solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais cotistas das Classes, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I do item D.8 acima.

D.8.2. A Administradora, caso receba a solicitação de que trata o item acima deverá mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

D.8.3. Nas hipóteses previstas no item D.8.1, a Administradora pode exigir:

I. reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

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

D.8.4. É vedado à Administradora:

I. Exigir quaisquer outras justificativas para o pedido;

II. Cobrar pelo fornecimento da relação de cotistas; e

III. Condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos acima.

D.8.5. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora em nome de cotistas serão arcados pela classe afetada.

E. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

E.1. **Exercício Social.** O exercício social do Fundo e das Classes deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, no dia 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

E.2. **Demonstrações Financeiras.** As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente.

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

E.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo, conforme regulamentação vigente.

E.3. **Escrituração Contábil.** O Fundo e suas Classes de devem ter escrituração contábil próprias, devendo as suas contas e demonstrações contábeis ser segregadas entre si, assim como segregadas das demonstrações contábeis dos Prestadores de Serviço Essenciais.

E.3.1. As demonstrações contábeis do Fundo são compostas, no mínimo, pelo balanço patrimonial, demonstrativo do resultado do exercício e demonstrativo de fluxo de caixa, inexistindo obrigação de levantar demonstrações contábeis consolidadas.

F. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

F.1. **Informações Periódicas e Eventuais.** As informações periódicas e eventuais sobre o Fundo e as Classes devem ser prestadas pela Administradora aos cotistas na forma e periodicidade descritas na regulamentação aplicável.

F.1.1. A divulgação de informações deve ser feita na página da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

F.1.2. A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas das Classes sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

F.1.3. Para fins do disposto neste Regulamento e nos Anexos Descritivos, consideram-se válidas as informações remetidas aos cotistas por meio eletrônico ou a eles disponibilizadas por meio de canais eletrônicos, inclusive para convocação de assembleias gerais e especiais e procedimentos de consulta formal, sendo também considerado o correio eletrônico e comunicações eletrônicas (inclusive, mas sem limitação, por meio de aplicativos de mensagens) formas de correspondência válidas entre a Administradora e os cotistas.

G. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

G.1. **Dias Úteis.** Entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão ("B3").

G.2. **Política de Voto.** O direito de voto do Fundo e/ou das Classes em assembleias dos ativos investidos pelo Fundo e/ou pelas Classes será exercido pela Gestora, ou por representante legalmente constituído, conforme política disponível para consulta nos respectivos websites da Gestora: Políticas - Real Estate

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

G.3. **Foro.** Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento e dos Anexos Descritivos.

São Paulo, 30 de outubro de 2026

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

ANEXO DESCRITIVO B

CLASSE B DO VBI ULIVING MULTICLASSE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. DA CLASSE B

1.1. **Público-Alvo.** A Classe B tem como público-alvo Investidores Profissionais, conforme definidos na regulamentação.

1.2. **Responsabilidade Limitada.** A responsabilidade do cotista da Classe B está limitada ao valor por ele subscrito.

1.2.1. **Verificação de Patrimônio Negativo.** Os seguintes eventos obrigarão a Administradora a verificar se o patrimônio líquido da Classe B está negativo:

I. qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe B;

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

III. pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe B; e

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

1.2.2. Caso a Administradora verifique que o patrimônio líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe B ou da declaração judicial de insolvência da referida classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175 e no Código Civil.

1.2.3. Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pela Administradora na hipótese de patrimônio líquido negativo da Classe B.

1.3. **Regime da Classe B**. A Classe B é constituída sob a forma de condomínio especial fechado, ou seja, não admite o resgate de cotas.

1.4. **Prazo de Duração Classe B**. A Classe B tem prazo de duração indeterminado.

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

Anexo Descritivo B

Classe B do VBI Uliving Multiclasse - Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

1.5. **Categoria.** A Classe B se enquadra na categoria de Fundo de Investimentos Imobiliários, nos termos do Anexo Descritivo III, da Resolução CVM 175.

1.6. **Forma.** As cotas da Classe B correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe B, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa.

1.7. **Benchmark.** A Classe B não tem rentabilidade alvo.

1.8. **Direito de Voto.** Cada cota da Classe B corresponderá um voto nas Assembleias de Cotistas.

1.9. **Direitos do Cotista.** O titular de cotas da Classe B:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio da Classe B; e

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes da Classe B, do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

1.10. **Direitos Patrimoniais, Políticos e Econômicos.** Todas as cotas da Classe B garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

1.11. **Negociação das Cotas Classe B.** As Cotas da Classe B emitidas pelo Fundo poderão ser registradas para negociação no mercado organizado administrado e operacionalizado pela B3.

2. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DA CLASSE B

2.1. **Objetivo.** A Classe B tem por objeto auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas Cotas por meio de investimentos, preponderantemente, em bens imóveis residenciais ou de uso misto destinados a locação, notadamente prédios e edifícios, com perfil de uso para moradia estudantil, localizados em todo território brasileiro ("Imóveis-Alvo B") e ou direitos reais sobre tais Imóveis-Alvo ("Ativos Imobiliários B" e, quando em conjunto com Ativos Imobiliários A, "Ativos Imobiliários").

2.1.1. A Classe A poderá ainda investir nos seguintes ativos ("Outros Ativos B" e, quando em conjunto com Imóveis-Alvo B e Ativos Imobiliários B, "Ativos B"):

I. ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas a Classe B;

II. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas a Classe B;

III. cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas a Classe B ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

IV. certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na regulamentação aplicável;

V. cotas de outros fundos de investimento imobiliário;

VI. certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas a Classe B e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

VII. letras hipotecárias;

VIII. letras de crédito imobiliário; e

IX. letras imobiliárias garantidas.

2.1.2. A Classe B objetiva realizar operações com as seguintes características, que somente poderão ser alteradas com prévia anuência dos cotistas da Classe B reunidos em Assembleia Especial de Cotistas, conforme regulamentação aplicável:

I. aquisição de terrenos e/ou unidades a serem construídas e/ou existentes de Imóveis-Alvo B de natureza preponderantemente residencial, para destinação a moradias estudantis;

II. (a) nos terrenos referidos no inciso I acima, construção e incorporação imobiliária de empreendimentos de natureza preponderantemente residencial, para posterior locação das unidades a serem ali construídas, e (b) nas unidades a serem construídas, referidas no inciso I acima, aquisição para posterior locação, e (c) nas unidades prontas referidas no inciso I acima, reforma e readequação (retrofit), para posterior locação; e

III. a compra e venda de outros Ativos Imobiliários B e Outros Ativos B.

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

2.1.3. Quando o investimento da Classe B se der diretamente em projetos de construção, caberá a Administradora, mediante prévia recomendação da Gestora, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

2.1.4. A Administradora, mediante proposta da Gestora, pode adiantar quantias para projetos de construção desenvolvidos diretamente pela Classe B, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

2.1.5. Os Ativos Imobiliários B a serem adquiridos pela Classe B devem ser objeto de prévia avaliação pela Gestora, observadas as atribuições da Assembleia Especial de Cotistas e os requisitos da regulamentação aplicável.

2.1.6. A Classe B, sendo destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, pode:

I. admitir a utilização de títulos e valores mobiliários na integralização de cotas, observado o disposto no Capítulo 4 abaixo; e

II. dispensar a elaboração de laudo de avaliação para integralização de cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da Assembleia Especial de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito.

2.2. **Gestão de Liquidez**. A parcela do patrimônio da Classe B que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Imobiliários B ou em Outros Ativos B, deverá ser aplicada, conforme decisão da Gestora, em:

I. títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe e/ou classe de cotas de fundos de investimento de renda fixa, conforme definidos na regulamentação aplicável; e

II. derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe B.

2.2.1. A Classe B pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento de que trata o inciso I do item 2.2 acima, ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

2.3. **Poderes.** A Administradora e a Gestora, conforme o caso, poderão, de acordo com a sua competência, observadas as disposições dos itens B.8 a B.13 da Parte Geral, o Acordo

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

Operacional e o Acordo de Cotistas, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos da Classe B:

I. contratar, decidir pela rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, contratos a serem celebrados com quaisquer prestadores de serviços e demais contrapartes relacionadas aos ativos que venham a integrar o patrimônio da Classe B; e

II. adquirir ou alienar os Ativos Imobiliários B, inclusive por meio de permuta ou outras formas de negócio previstas na regulamentação aplicável, devendo tais operações serem realizadas de acordo com a legislação aplicável, sendo que, caso determinada operação não se enquadre nos critérios constantes deste Regulamento, esta deverá ser previamente aprovada pelos cotistas, na forma do Regulamento e do Acordo de Cotistas.

2.3.1. Os atos facultados à Gestora, nos termos do item 2.3, II acima, estão restritos a valores mobiliários e não se aplicam aos Ativos Imobiliários B, cujas deliberações cabem de forma exclusiva à Administradora, mediante recomendação da Gestora.

2.3.2. Os Ativos B poderão ser adquiridos ou alienados pela Classe B, sem a necessidade de aprovação prévia da Assembleia Especial de Cotistas, observadas as disposições dos itens B.8 a B.13 da Parte Geral, o Acordo Operacional e o Acordo de Cotistas, considerando a oportunidade e conveniência de tais operações para os interesses da Classe B e de seus cotistas.

2.3.3. A Classe B poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe B.

2.3.4. A Classe B não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

2.4. **Cessão de Créditos e Securitização.** A Administradora (mediante recomendação da Gestora) ou a Gestora, conforme o caso, mediante aprovação dos cotistas da Classe B por meio de Assembleia Especial de Cotistas, poderá ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes à locação, arrendamento ou alienação dos Ativos Imobiliários B integrantes do patrimônio da Classe B e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

2.5. **Riscos**. Tem em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe B, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe B e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos nos documentos da oferta, sendo que não

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

2.6. **Alteração da Política de Investimentos.** O objeto da Classe B e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

3. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES

3.1. **Distribuição de Resultados.** Dentro de 2 (dois) dias úteis a contar do recebimento de uma *Distribution Notice* (conforme definido no Acordo de Cotistas) relativo à Classe B ("Notificação de Distribuição da Classe B"), a Classe B deverá distribuir a seus cotistas o montante de *Distributable Cash* (conforme definido no Acordo de Cotistas), conforme Notificação de Distribuição da Classe AB ("Caixa Distribuível Classe B"), de forma proporcional, com base na respectiva participação do cotista na Classe A, apurado segundo o regime de caixa.

3.1.1. Farão jus aos rendimentos distribuídos pela Classe B, os titulares de cotas Classe B no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

3.1.2. Não obstante o disposto acima, a Assembleia Especial de Cotistas da Classe B poderá deliberar distribuições e/ou amortizações de cotas da Classe B extraordinariamente.

3.1.3. Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas Classe B nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas.

3.2. **Reserva de Contingência.** A Administradora poderá ainda, conforme instrução da Gestora e mediante deliberação da Assembleia Especial de Cotistas da Classe B, formar uma reserva de contingência para pagamento de despesas e custeio da manutenção e/ou melhorias aos Imóveis- Alvo B integrantes da carteira da Classe B, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados da Classe B, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano ("Reserva de Contingência Classe B").

3.3. **Amortizações.** A Administradora promoverá, conforme instrução da Gestora, amortizações parciais ou a amortização total das cotas de Classe B, a qualquer momento durante o Prazo de Duração, na medida em que o valor de ganhos e rendimentos da Classe B em função de seus investimentos e desinvestimentos seja suficiente para o pagamento do valor de todas as exigibilidades e provisões do Fundo e da Classe B, respeitados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis.

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

3.3.1. A amortização parcial das cotas da Classe B para redução de seu patrimônio implicará a manutenção da quantidade de cotas Classe B existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio da Classe B, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio do Fundo e da Classe B representado pelo ativo alienado.

3.3.2. Ao final do Prazo de Duração da Classe B ou quando da liquidação antecipada do Fundo e/ou da Classe B, em caso de decisão da Assembleia Especial de Cotistas, todas as cotas da Classe B deverão ter seu valor amortizado integralmente, e serão observados os procedimentos previstos no item 8 abaixo.

3.3.3. Quaisquer distribuições a título de amortização de cotas de Classe B deverão abranger todas as cotas da Classe B, em benefício de todos os cotistas e deverão obedecer ao disposto no Regulamento.

4. DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS

4.1. **Patrimônio da Classe B.** O patrimônio da Classe B será representado pelas cotas da Classe B, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização descritos neste Anexo Descritivo B e no suplemento ou prospecto referente a cada emissão de cotas da Classe B.

4.2. **Patrimônio Inicial**. Na primeira emissão de cotas da Classe B, serão emitidas até 1.240.000 (um milhão e duzentos e quarenta mil) cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada, limitado ao montante máximo de R$ 124.000.000,00 (cento e vinte e quatro milhões de reais) ("Patrimônio Inicial Classe B").

4.3. **Subscrição Parcial.** Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio da Classe B, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de cotas prevista no pertinente suplemento ou prospecto, se aplicável, observada a regulamentação aplicável.

4.4. **Integralização.** A integralização das cotas Classe B deverá ser feita à vista ou mediante chamada de capital: (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade da Classe B, e/ou (ii) imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis; e/ou (iii) em Outros Ativos B, conforme previsto em cada boletim de subscrição.

4.4.1. Somente as cotas já integralizadas poderão ser negociadas no mercado secundário.

4.4.2. Os cotistas não terão direito de preferência na aquisição das cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes.

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

4.4.3. Caberá à instituição intermediária verificar se o investidor interessado em adquirir as cotas da Classe B em mercado secundário e a transação a ser realizada por este atendem aos requisitos estabelecidos neste Anexo Descritivo B e no suplemento respectivo.

4.4.4. A aquisição das cotas Classe B por investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento, em especial: (i) às disposições relativas à política de investimento, constante deste Regulamento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento na Classe B, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das cotas, aos termos e condições deste Regulamento e Anexo Descritivo B.

4.5. **Novas Emissões**. Após a constituição do Patrimônio Inicial Classe B, a Classe B poderá emitir novas cotas mediante deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, observado o quórum previsto neste Anexo Descritivo, a qual deliberará, também, sobre as condições para a subscrição e integralização de tais cotas.

4.5.1. A Assembleia Especial de Cotistas que deliberar sobre novas emissões de cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização e demais características de tais cotas, observado o disposto neste Anexo Descritivo B, neste Regulamento e na legislação aplicável, observado o disposto nos itens abaixo.

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

4.5.2.1. Na emissão de cotas da Classe B deve ser utilizado o valor da cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta da Classe B.

4.5.2.2. Nas cotas da Classe B que forem subscritas e integralizadas a partir da Data da 1ª Integralização de cotas Classe B, deverá ser utilizado o valor da cota de abertura em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor; caso os recursos entregues pelo investidor sejam disponibilizados a Administradira após as 16h00 (dezesseis horas), será utilizado o valor da cota no dia útil subsequente ao da efetiva disponibilidade de recursos.

4.5.3. Os cotistas da Classe B possuirão direito de preferência para subscrever novas cotas, assim como poderão ceder tal direito a terceiros.

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

4.5.4. As informações relativas à Assembleia Especial de Cotistas que aprovou a nova emissão de cotas Classe B estarão disponíveis a partir da data da Assembleia Especial de Cotista, na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora enviará tais documentos aos cotistas no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis da realização da Assembleia de cotistas.

4.5.5. As novas cotas Classe B terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais cotas Classe B.

4.5.6. Caso as cotas emitidas não sejam totalmente subscritas até o final do respectivo período de distribuição, a Administradora poderá cancelar o saldo de cotas não subscrito, desde que atingido o limite mínimo de subscrição a ser estipulado em cada nova emissão.

4.6. **Restrições aos cotistas.** Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas da Classe B por um único cotista, observado o disposto nos itens 4.7 e 4.8 abaixo.

4.7. **Critérios de Isenção para o Fundo e para a Classe B.** Para que o Fundo e para a Classe B sejam isentos de tributação sobre as suas receitas operacionais, conforme determina a Lei nº 9.779, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe B poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pela Classe B.

4.7.1. Caso tal limite seja ultrapassado, a Classe B estará sujeita a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

4.8. **Ausência de Garantia de Isenção.** A legislação aplicável aos fundos de investimento imobiliários estabelece os requisitos objetivos para que cotistas pessoas físicas sejam isentas do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora ou da Gestora, no sentido de se manter a Classe A e o Fundo com as características previstas na regulamentação aplicável para isenção do cotista pessoa-física, mas a Administradora manterá as cotas admitidas para negociação secundária na forma prevista neste Anexo Descritivo B. Adicionalmente, a Administradora deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos com a finalidade de enquadrar a Classe B na isenção de tributação constante da Lei nº 9.779. Além das medidas aqui descritas, a Administradora não poderá tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo, a Classe B ou aos seus cotistas.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENCARGOS DA CLASSE

5.1. **Taxa de Administração da Classe B.** Pela administração da Classe B, nela

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

compreendida as atividades de administração da Classe B, tesouraria, escrituração, custódia, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas cotas, a Classe B pagará a Administradora uma taxa global de administração ("Taxa de Administração Classe B"), equivalente a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, sobre a totalidade do capital integralizado pelos cotistas da Classe B, observado o valor mínimo mensal de R$ 10.000,00 (dez mil reais), valor este que será atualizado anualmente, pela variação positiva do IPCA-IBGE, ou outro índice que venha a substitui-los, calculada diariamente.

5.1.1. A Taxa de Administração Classe B deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias úteis por ano) sobre a totalidade do capital integralizado pelos cotistas da Classe B e paga à Administradora mensalmente, por período vencidos, até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente à Data da 1ª Integralização de Cotas Classe B.

5.1.2. A remuneração devida ao Auditor Independente, como encargo da Classe B, nos termos da regulamentação aplicável, não poderá ser superior a R$50.000,00 (cinquenta mil reais) em cada exercício social auditado.

5.2. **Taxa de Gestão da Classe B.** Pela gestão da Classe B, a Classe B pagará à Gestora uma taxa de gestão ("Taxa de Gestão Classe B"), equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, sobre a Média do Capital Aplicado da Classe B, valor este que será calculado e pago de acordo com o artigo 5.2.1. abaixo:

5.2.1. A Taxa de Gestão Classe B será paga trimestralmente, após o término do período. Cada pagamento trimestral será igual ao produto de (i) 0,125% (zero vírgula cento e vinte e cinco), multiplicado por (ii) a razão entre o número de dias do trimestre a que se refere o pagamento ("Dias Relevantes") e o número total de dias daquele trimestre, multiplicado pela
(iii) Média do Capital Aplicado da Classe B pelo período compreendido pelos Dias Relevantes, conforme expresso na fórmula abaixo:

0,125% x (Dias Relevantes / Total de Dias no Trimestre) x Média do Capital Aplicado da Classe B

A Taxa de Gestão Classe B deverá ser calculada pela Gestora no prazo de 10 (dez) dias após o término do trimestre ao qual a parcela da Taxa de Gestão Classe B a ser paga se refere. A Gestora deverá apresentar uma cópia dos cálculos da Taxa de Gestão Classe B à Administradora para que esta análise e, contanto que referidos cálculos estejam de acordo com o *Approved Annual Business Plan and Budget* (conforme definido no Acordo de Cotistas) da Classe B e com o Acordo de Cotistas, a Administradora deverá realizar o pagamento da parcela da Taxa de Gestão Classe B apresentada, em até 20 (vinte) dias úteis da entrega dos cálculos pela Gestora à Administradora.

5.2.2. Para os fins do item 5.2.1 acima:

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

"Média do Capital Aplicado da Classe B" significa, para qualquer período (por exemplo, um trimestre calendário), a média aritmética do Capital Aplicado da Classe B, apurada em cada dia desse período; e

"Capital Aplicado da Classe B" significa, em qualquer data, em relação a todos os Ativos B existentes naquela data, a soma total das contribuições de capital e dos lucros da Classe B que tenham sido aplicados pela Classe B, direta ou indiretamente, para a aquisição, desenvolvimento ou operação desses Ativos B (ficando excluídos quaisquer valores que tenham sido aplicados para pagar a Taxa de Administração Classe B ou a Taxa de Performance Classe B, ou que tenham sido previamente distribuídos aos cotistas da Classe B por qualquer meio).

5.2.3. Nos termos do Acordo de Cotistas, caso a Gestora seja destituída sem especificação se tal rescisão é em decorrência da ocorrência de um Evento de Justa Causa da Gestora ou um Evento de Default, a Gestora receberá toda a remuneração (incluindo a Taxa de Gestão Classe B que lhe é devida e a Taxa de Performance Classe B) acumulada até a data de sua destituição. Caso a Gestora seja destituída em decorrência da ocorrência de um Evento de Justa Causa da Gestora ou um Evento de Default, a Gestora não terá direito a qualquer parcela da Taxa de Administração Classe B, Taxa de Performance Classe B ou de qualquer outra remuneração não paga até a ocorrência de tal destituição. Em nenhuma circunstância a Gestora terá direto a taxa de destituição.

5.2.3.1. Para os fins do item 5.2.3 acima, "Evento de Justa Causa da Gestora" (*FII Manager For Cause Event*) e "Evento de Default" (*Event of Default*) têm os significados a que lhes são atribuídos no Acordo de Cotistas.

5.3. **Taxa de Performance da Classe B**. Além da Taxa de Gestão Classe B que lhe é devida, a Gestora fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance Classe B"), a ser paga à Gestora dentro de 2 (dois) dias úteis a contar do recebimento, pela Classe B e pela Gestora, da Notificação de Distribuição da Classe B. O montante da Taxa de Performance Classe B, conforme aplicável, será discriminado na Notificação de Distribuição da Classe B e será calculada de acordo com os seguintes principios:

(i) caso (a) o IRR Determinado da Classe A na data do cálculo (conforme definido no Anexo Descritivo A, calculado com base nas contribuições e distribuições efetivamente realizadas pelos e para os cotistas da Classe A até essa data) seja de pelo menos 10% (dez por cento), e (b) o IRR (conforme definido no Acordo de Cotistas) definida na Notificação de Distribuição da Classe B (o "IRR Determinado da Classe B") seja igual ou superior a 20% (vinte por cento), a Taxa de Performance Classe B será igual a 20% (vinte por cento) da diferença entre (x) o valor total do Caixa Distribuível Classe B constante na Notificação de Distribuição da Classe B, e (y) o valor do Caixa Distribuível Classe B que seria necessário distribuir aos cotistas

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

da Classe B para atingir um IRR de 20% (vinte por cento); ou

(ii) caso (a) o IRR Determinado da Classe A, na data do cálculo (conforme definido no Anexo Descritivo A, calculado com base nas contribuições e distribuições efetivamente realizadas pelos e para os cotistas da Classe A até essa data) seja inferior a 10% (dez por cento), e (b) o IRR Determinado da Classe B seja igual ou superior a 22,5% (vinte e dois e meio por cento), a Taxa de Performance Classe B será igual a 20% (vinte por cento) da diferença entre (x) o valor total do Caixa Distribuível Classe B constante na Notificação de Distribuição da Classe B, e (y) o valor do Caixa Distribuível Classe B que seria necessário distribuir aos cotistas da Classe B para atingir um IRR de 22,5% (vinte e dois e meio por cento); ou

(iii) em todas as demais circunstâncias, a Taxa de Performance Classe B será igual a zero.

5.3.1. A pedido dos cotistas da Classe B, de acordo com o Acordo de Cotistas, a Classe B deverá entregar uma notificação ("Notificação de Restituição da Taxa de Performance Classe B") à Gestora, exigindo que toda ou qualquer parte da Taxa de Performance Classe B recebida pela Gestora ("Valor de Restituição da Taxa de Performance Classe B") seja devolvida à Classe B. A Gestora deverá, no prazo de até 10 (dez) dias úteis após o recebimento de uma Notificação de Restituição da Taxa de Performance Classe B, pagar à Classe B um valor igual ao Valor de Restituição da Taxa de Performance Classe B estabelecido na Notificação de Restituição da Taxa de Performance Classe B.

5.3.2. A Taxa de Gestão Classe B, a Taxa de Performance Classe B e as despesas da Gestora reembolsáveis estarão sujeitas à compensação e dedução de quaisquer valores devidos à Gestora nos termos deste Regulamento e do Acordo de Cotistas. A menos que especificado em contrário pela legislação tributária brasileira, a Gestora será responsável por coletar e pagar todos os tributos aplicáveis à Taxa de Gestão Classe B.

5.3.3. Nenhuma disposição deste item 5.3 afeta, de qualquer forma, a segregação dos patrimônios, direitos e obrigações entre as Classes do Fundo, que permanece vigente para todos os fins e efeitos, conforme previsto no item A.3 da Parte Geral deste Regulamento.

5.4. **Outras Taxas.** Não serão cobradas da Classe B ou dos cotistas, taxas de ingresso e/ou de saída. Não obstante, a cada nova emissão de cotas, a Classe B poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta da nova emissão de cotas Classe B, a ser paga pelos subscritores das novas cotas ou pelo patrimônio da Classe B, conforme for deliberado em Assembleia Especial de Cotistas.

5.5. **Encargos**. São considerados encargos da Classe B, que poderão ser debitados diretamente da Classe B, as despesas e contingências dispostas no item A.4 da Parte Geral deste Regulamento atinentes exclusivamente à Classe B, bem como aquelas que sejam

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

comuns ao Fundo, de forma proporcional ao patrimônio líquido da Classe B em relação ao patrimônio líquido do Fundo como um todo, considerando a soma de todos os patrimônios líquidos das classes existentes. Todos os encargos e contingências da Classe B serão debitados do patrimônio da Classe B.

6. Da assembleia especial de cotistas

6.1. **Regramento Geral.** Além das regras previstas neste Anexo Descritivo B, a Assembleia Especial de Cotistas da Classe B segue as regras gerais aplicáveis à Assembleia Geral de Cotistas previstas no item D da Parte Geral deste Regulamento.

6.2. **Competência.** Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas da Classe B deliberar sobre, em relação à Classe B:

I. as demonstrações contábeis;

II. a substituição de prestador de serviço essencial;

III. emissão de novas cotas;

IV. a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;

V. a alteração do Anexo Descritivo, ressalvadas as exceções dispostas na regulamentação aplicável;

VI. o plano de resolução de patrimônio líquido negativo;

VII. o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas da Classe ou, caso dispensada a elaboração de laudo de avaliação, manifestação sobre o valor atribuído aos bens e direitos utilizados na integralização de cotas da Classe;

IX. eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

X. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses;

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

XI. aprovar ou alterar as condições nas quais a Classe poderá prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pela Classe;

XII. alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração Classe B, a Taxa de Gestão Classe B e à Taxa de Performance Classe B;

XIII. salvo quando diversamente previsto no Regulamento ou no Anexo Descritivo, a alteração do mercado em que as cotas da Classe são admitidas à negociação;

XIV. contratação, destituição ou substituição do Consultor Especializado, e escolha de seu respectivo substituto;

XV. a realização de operações com partes relacionadas;

XVI. aprovação das propostas de investimento e desinvestimento relacionadas aos Ativos Imobiliários; e

XVII. constituição da Reserva de Contingência Classe B.

6.3. **Assembleia Ordinária**. Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente. A Assembleia Especial de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo relatório do auditor independente ou se, estando presentes todos os cotistas, dispensarem referido prazo.

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

6.4. **Deliberação.** As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos **Error! Reference source not found.**, **Error! Reference source not found.**, **Error! Reference source not found.**, **Error! Reference source not found.**, **Error! Reference source not found.** e **Error! Reference source not found.** no item 6.2 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe B tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. Metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe B tiver até 100 (cem)

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

cotistas.

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

7. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

7.1. **Representante de cotistas.** A Assembleia Especial de Cotistas da Classe B poderá eleger até 2 (dois) representantes para exercerem as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe B, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

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

I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

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

7.1.2. Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras da Classe, permitida a reeleição.

7.1.3. A função de representante dos cotistas é indelegável.

7.1.4. Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I. ser cotista da Classe;

II. não exercer cargo ou função na Administradora ou Gestora, controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

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

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

IV. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

V. não estar em conflito de interesses com a Classe; e

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

7.1.5. Compete ao representante de cotistas já eleito informar à Administradora, à Gestora e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

7.1.6. As competências e deveres dos representantes dos cotistas estão descritos na regulamentação aplicável.

8. DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA CLASSE B

8.1. **Liquidação.** A dissolução e liquidação da Classe B dar-se-á exclusivamente por meio de Assembleia Especial de Cotistas, por deliberação da maioria absoluta das cotas Classe B emitidas e integralizadas, ou por ocasião do desinvestimento de todos os Ativos Imobiliários B integrantes da carteira da Classe B.

8.1.1. Na hipótese de liquidação da Classe B, seus ativos serão realizados através da venda dos Ativos B a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia Especial de Cotistas especialmente instalada para tal fim.

8.1.2. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio da Classe A será repassado aos cotistas, após sua alienação e o pagamento de todas as dívidas, despesas e encargos inerente a Classe B.

8.1.3. Nas hipóteses de liquidação da Classe B, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe B.

8.1.4. Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pela Classe B, as cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio da Classe B, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em Assembleia Especial de Cotistas, sendo certo que a eventual entrega de bens e direitos aos cotistas ocorrerá fora do âmbito da B3.

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

8.1.5. Caso não seja possível a liquidação da Classe B com a adoção dos procedimentos previstos no item 8.1.4, a Administradora deverá promover, às expensas da Classe B, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira da Classe B, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos ativos, pelo preço de liquidação forçada.

8.1.6. Na hipótese de a Administradora encontrar dificuldades ou impossibilidade de liquidação ou fracionamento dos ativos que compõem a carteira da Classe B, tais ativos serão dados em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um veículo específico ou de condomínio, em que a participação de cada cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada cotista sobre o número total de cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido veículo ou condomínio, a Administradora e a Gestora estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando a Administradora autorizada a liquidar a Classe B perante as autoridades competentes.

8.1.6.1. Na hipótese prevista neste item 8.1.6, a Administradora deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Anexo Descritivo B, para que os cotistas elejam um administrador para o referido veículo ou condomínio, na forma da legislação aplicável, informando o percentual de participação no veículo ou a fração ideal no condomínio a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da Administradora perante os cotistas até a constituição do veículo ou do condomínio, que, uma vez eleito pelos cotistas na forma do disposto no presente item, de maneira que tal patrimônio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento imobiliário, mas sim às regras pertinentes à nova estrutura adotada.

8.1.6.2. Caso os cotistas não procedam à eleição do administrador da nova estrutura no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação de que trata o item acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha o maior número de cotas Classe B em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas que não tiverem cumprido com a obrigação de integralização de cotas subscritas.

8.1.6.3. A regra de constituição de condomínio prevista no item 8.1.6 acima é aplicável também nas amortizações de cotas da Classe B previstas neste Anexo Descritivo B.

8.1.6.4. A Administradora e/ou empresa por esta contratada fará a guarda dos Ativos B integrantes da carteira da Classe B pelo prazo não prorrogável de 20 (vinte) dias, contados da notificação referida no item 8.1.6.1 acima, durante o qual o administrador eleito pelos cotistas indicará à Administradora data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos cotistas. Expirado este prazo, a Administradora poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da

Docusign Envelope ID: B8E9DDA8-0F94-86DF-8354-172C349E16AD

carteira do Fundo na forma da legislação aplicável.

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

8.3. **Encerramento**. Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro da Classe B, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia Especial de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de cotas. É vedado à Administradora cancelar o registro de funcionamento caso a Classe B figure como acusado em processo administrativo sancionador perante a CVM pendente de encerramento.

São Paulo, 30 de outubro de 2026