REGULAMENTO

DO

BRIO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

São Paulo, 09 de novembro de 2026

ÍNDICE

REGULAMENTO DO BRIO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA 3
1. GLOSSÁRIO 3
2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO 8
3. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO 8
4. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS 8
5. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS 8
6. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS 9
7. ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO 11
8. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS 12
9. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS COTAS 14
10. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA 14
11. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO 15
12. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS 16
13. TRIBUTAÇÃO 19
14. DISPOSIÇÕES FINAIS 20
15. FORO 20

ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BRIO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA 21
1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE 21
2. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE 21
3. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE 21
4. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA CLASSE 21
5. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE GESTÃO E TAXA DE PERFORMANCE E OUTRAS TAXAS 24
6. OBJETO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 27
7. FATORES DE RISCO 32
8. COTAS 32
9. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES 38
10. ENCARGOS 40
11. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS 42
12. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS 51
13. REPRESENTANTE DOS COTISTAS 58
14. EVENTOS DE VERIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO 60
15. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE 60
16. COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS 62
ANEXO 1 - FATORES DE RISCO 64
SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE COTAS 94

REGULAMENTO DO BRIO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O **BRIO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Lei nº 8.668, da Resolução CVM nº 175, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será regido pelo presente Regulamento.

1. GLOSSÁRIO

1.1. Os termos e expressões utilizados neste Regulamento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos nesta cláusula 1 e/ou no corpo do Regulamento e do Anexo, aplicáveis tanto no singular quanto no plural, observado que todas as referências à "Classe" devem ser consideradas como referência ao "Fundo", considerando que há uma Classe única de Cotas:

"Acordo Operacional"	Significa o "*Acordo Operacional Entre Prestadores de Serviços Essenciais*", celebrado entre a Administradora e a Gestora, que tem como objetivo estabelecer as condições pelas quais a Administradora realizará os serviços de administração, escrituração e de controladoria do Fundo e a Gestora realizará os serviços de gestão de carteira ao Fundo.
"1ª Integralização de Cotas"	Significa a primeira integralização de Cotas.
"Administradora"	**HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., sociedade devidamente autorizada a funcionar pelo BACEN e autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários e fundos de investimentos, nos termos do Ato Declaratório nº 19.131, de 1 de outubro de 2021, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, nº 275, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04532-010, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 39.669.186/0001-01.
"ANBIMA"	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anexo"	Anexo descritivo da Classe única de Cotas, o qual será parte integrante do Regulamento.
"Assembleia"	(i) Quando mencionada na parte geral deste Regulamento, significa a Assembleia Geral de Cotistas, e (ii) quando mencionada no Anexo, significa a Assembleia Especial de Cotistas.

"Assembleia Especial"	Significa a assembleia especial de cotistas, para a qual são convocados somente os cotistas da Classe.
"Assembleia Geral"	Significa a assembleia geral de Cotistas, para a qual todos os cotistas do Fundo são convidados.
"Ativos"	Os Ativos Imobiliários, os Outros Ativos e/ou os Ativos Financeiros quando mencionados em conjunto.
"Ativos de Liquidez"	Os ativos definidos na cláusula 6.11 do Anexo.
"Ativos Financeiros"	Os ativos definidos na cláusula 6.3 do Anexo.
"Ativos Imobiliários"	Os Imóveis, Direitos Reais e as Participações em SPE, conforme o disposto na cláusula 6.1.2 do Anexo.
"B3"	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"BACEN"	Banco Central do Brasil.
"Benchmark"	significa a variação do IPCA/IBGE, acrescido de 7% (sete por cento) ao ano, calculado *pro rata temporis*.
"Capital Comprometido"	o valor total subscrito pelos Cotistas, que estes se obrigaram a integralizar no Fundo mediante Chamadas de Capital, quando aplicável.
"Chamada de Capital"	Quando aplicável, cada chamada de capital realizada pela Administradora, mediante solicitação prévia da Gestora, mediante a qual os Cotistas deverão integralizar, no todo ou em parte, os Cotas subscritas, até o limite do respectivo Capital Comprometido. As Chamadas de Capital serão realizadas pela Administradora (i) na medida em que sejam identificadas oportunidades de investimentos, conforme deliberado pela Gestora; (ii) na medida em que sejam identificados pela Administradora necessidade de recursos para pagamentos de despesas e encargos do Fundo para o mês subsequente ao dia da Chamada de Capital.
"CICORP"	Central de Inteligência Corporativa.
"Classe"	Significa a classe única de Cotas do Fundo, com suas características descritas no Anexo a este Regulamento.

Conflito de Interesses"	Os atos que caracterizam potencial conflito de interesses, os quais dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia, conforme descritos na cláusula 11.14. do Anexo.
"Cotas"	Significa todas as cotas emitidas pelo Fundo, quando referidas em conjunto e indistintamente.
"Cotista"	Significa os titulares das Cotas devidamente inscritos no registro de cotistas do Fundo.
"Custodiante"	**HEMERA DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA**., acima qualificada.
"CVM"	Comissão de Valores Mobiliários.
"Demais Prestadores de Serviços"	Prestadores de serviços contratados pela Administradora ou pela Gestora, conforme o caso, em nome do Fundo, nos termos da cláusula 4 do Anexo.
"Dia Útil"	Significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
"Direitos Reais"	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.1 do Anexo.
"Documento de Subscrição"	O documento de subscrição de Cotas.
"Empreendimentos Imobiliários"	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.1 do Anexo.
"Escriturador"	A Administradora, devidamente autorizada à prestação dos serviços de escrituração de cotas
"Gestora"	**BRIO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1336, conjunto 22, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob nº 15.050.378/0001-77, devidamente autorizada a prestar o serviço de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, por meio do ato Declaratório nº 15.318, de 20 de outubro de 2016.
"Imóveis"	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.1 do Anexo.
"Investidores Profissionais"	Investidores considerados profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.

"Investidores Qualificados"	Investidores considerados qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
"IPCA/IBGE"	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"Justa Causa"	Para fins deste Regulamento, significa exclusivamente: (i) a comprovação, mediante decisão final transitada em julgado ou decisão colegiada irrecorrível, de violação material, dolosa ou com culpa grave e relevante das obrigações fiduciárias ou regulatórias da Gestora, com efetivo risco ou prejuízo material ou reputacional ao Fundo; (ii) condenação definitiva da Gestora por corrupção, fraude, lavagem de dinheiro ou crime contra o sistema financeiro nacional; (iii) impedimento definitivo da Gestora para o exercício profissional da atividade de administração de carteira de valores mobiliários; (iv) decretação de falência da Gestora ou pedido de recuperação judicial ou extrajudicial; (v) descumprimento material de obrigação prevista neste Regulamento não sanado no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento de notificação escrita enviada pela Administradora ou por Cotistas representando ao menos 5% das Cotas emitidas, ou a (vi) realização de atos em conflito de interesses não aprovados ou não divulgados; Não constituirão Justa Causa: (a) erro de julgamento; (b) perda de oportunidade de investimento; (c) depreciação dos ativos; ou (d) oscilações de mercado;
"Lei nº 8.668"	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor.
"Novas Cotas"	Significam as novas Cotas emitidas pelo Fundo nas Ofertas Subsequentes.
"Ofertas Subsequentes"	Significam as novas emissões de Cotas posteriores à Primeira Emissão.
"Outros Ativos"	Os ativos descritos na cláusula 6.1.3 do Anexo, cuja gestão caberá exclusivamente à Gestora, sempre em obediência as regras e à Política de Investimento disposta no Anexo.
"Partes Relacionadas"	Serão consideradas partes relacionadas de uma pessoa: (i) a sociedade controladora ou sob controle comum da pessoa, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da pessoa, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da pessoa,

	desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
"Participação em SPE"	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.1.2 do Anexo.
"Patrimônio Líquido"	Patrimônio líquido da Classe.
"Prestadores de Serviços Essenciais"	Significa a Administradora e a Gestora, em conjunto.
"Resolução CVM nº 160"	Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada de tempos em tempos.
"Resolução CVM nº 175"	Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e seus respectivos anexos normativos, conforme alterada de tempos em tempos.
"Resolução CVM nº 21"	Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada de tempos em tempos.
"SPE"	Sociedades de propósito específico.
"Suplemento"	Cada suplemento anexo a este Regulamento, que detalha aspectos relacionados a cada emissão de Cotas.
"Taxa de Administração"	Remuneração devida nos termos da cláusula 5.1 do Anexo.
"Taxa de Distribuição Primária"	Significa uma taxa a ser potencialmente cobrada sobre as Novas Cotas objeto de uma Oferta Subsequente, que será paga pelos investidores interessados em adquirir tais Novas Cotas, a ser determinada a cada emissão de Novas Cotas, para cobrir os custos de distribuição, incluindo, entre outros, **(a)** a comissão de distribuição, estruturação e coordenação das instituições financeiras contratadas, **(b)** os honorários advocatícios de contratações para fins da estruturação de tal Oferta Subsequente, **(c)** taxas de registro e distribuição cobradas pela CVM, B3 e ANBIMA; **(d)** custos com produção e divulgação de anúncios oficiais e materiais de marketing, conforme aplicáveis, **(e)** custos com cartório ou correspondência, conforme aplicáveis; **(f)** custos com *roadshow*; e **(g)** outros custos relacionados com a Oferta Subsequente.
"Taxa Máxima de Distribuição"	Remuneração devida nos termos da cláusula 5.3. do Anexo.

"Taxa de Gestão"	Remuneração devida nos termos da cláusula 5.2. do Anexo.
"Taxa de Performance"	Remuneração devida nos termos da cláusula 5.2.3 do Anexo.

2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2.1. O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

2.2. O Fundo possuirá uma Classe única de Cotas, conforme descrita no Anexo.

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

3. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

3.1. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

4. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

4.1. A administração fiduciária do Fundo será realizada pela Administradora, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário**.**

4.2. A gestão do Fundo será realizada pela Gestora.

5. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

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

5.2. Caso os Demais Prestadores de Serviços contratados pelo Prestador de Serviço Essencial não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, o Prestador de Serviço Essencial será responsável apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço

perante o Fundo e seus Cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

5.3. Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade do Prestador de Serviço Essencial e Demais Prestadores de Serviços perante os Cotistas, o Fundo ou a CVM.

6. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

6.1. A Administradora e a Gestora deverão ser substituídas nas hipóteses de **(a)** renúncia; **(b)** destituição por deliberação da Assembleia; ou **(c)** descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração fiduciária, no caso da Administradora, ou para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, no caso da Gestora.

6.2. Na hipótese de renúncia ou descredenciamento da Administradora e/ou da Gestora, a Administradora e/ou a Gestora, conforme o caso, deverá convocar imediatamente a Assembleia, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.

6.2.1. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, a convocação da Assembleia prevista no *caput*, caso a Administradora e/ou a Gestora, conforme o caso, não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou descredenciamento.

6.2.2. No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo que:

(a) a Gestora deverá permanecer no exercício de suas funções até que seja efetivamente substituída, observado o prazo estabelecido acima; e

(b) 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 que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

6.2.3. Aplica-se o disposto na cláusula 6.2.2*,* acima, mesmo quando a Assembleia deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora e/ou da Gestora, conforme o caso, cabendo à Assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

6.2.4. No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de que trata a cláusula 6.2 acima.

6.2.5. Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia prevista na cláusula 6.2 acima, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento da Classe na CVM.

6.2.6. Na hipótese de renúncia da Administradora, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia 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 Líquido da Classe.

6.2.7. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de Patrimônio Líquido da Classe não constitui transferência de propriedade.

6.3. Em caso de destituição da Gestora e não sendo eleito substituto na Assembleia que deliberar pela destituição, a Administradora deverá convocar Assembleia para deliberar sobre a eleição de seu substituto, que deverá ser indicado pela Administradora na respectiva convocação.

6.4. A Gestora continuará a receber a Taxa de Gestão e a sua parcela da Taxa de Performance até sua efetiva substituição, calculada *pro rata temporis* até a data em que deixar de exercer as suas funções, entre outros pagamentos que lhe possam ser devidos nos termos do Acordo Operacional, incluindo, caso aplicável, a Indenização da Gestora, observado em relação à Taxa de Performance o disposto na cláusula 6.5.5 do Regulamento. Tal pagamento não será devido em caso de descredenciamento pela CVM, ou em caso de liquidação judicial ou extrajudicial ou em caso de destituição por Justa Causa, quando este deixará de fazer jus à sua remuneração imediatamente após a decisão de descredenciamento da CVM, ou a liquidação judicial ou extrajudicial ou destituição por Justa Causa, conforme o caso.

6.5. A destituição da Gestora será objeto de deliberação em Assembleia. Aplicam-se à Gestora, no que for cabível, as regras e procedimentos aplicáveis à renúncia ou destituição da Administradora previstos nesta cláusula 6.

6.5.1. Na hipótese de destituição da Gestora, com Justa Causa, por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia, a Gestora não receberá qualquer indenização por conta da sua destituição, respeitado o quórum necessário para a aprovação da referida destituição, nos termos do disposto na Resolução CVM 175 e o disposto na cláusula 8.6 abaixo.

6.5.2. Na hipótese de destituição e/ou substituição da Gestora sem Justa Causa, esta fará jus à Taxa de Performance *pro rata*, que será equivalente a proporção da Taxa de Performance que lhe seria devida nos termos do Acordo Operacional, caso o Fundo fosse liquidado com todos os seus Ativos alienados pelos seus respectivos preços justos de mercado, todos os passivos integralmente pagos e o caixa resultante integralmente pago aos Cotistas, apurado no Dia Útil imediatamente anterior à data de destituição ou substituição.

6.5.2.1. Para fins do cálculo da Taxa de Performance *pro rata*, nos termos indicados na cláusula 6.5.2. acima, deverá ser utilizada a última avaliação dos Ativos com data base no último Dia Útil anterior à data da destituição ou substituição da Gestora sem Justa Causa, considerando o valor líquido que seria recebido pelo Fundo em eventual alienação dos seus Ativos. Caso não tenha sido realizada nenhuma avaliação dos Ativos nos últimos 6 (seis) meses poderá ser contratado às expensas do Fundo um laudo de avaliação atualizado por empresa idônea e de boa reputação. A avaliação acima referida deverá ser realizada por, no mínimo, duas empresas avaliadoras independentes, devendo uma ser indicada pela Gestora e uma pela Administradora, sendo que o valor a ser utilizado será a média aritmética dos valores calculados por cada uma das empresas. Se os resultados das avaliações realizadas pelas empresas acima referidas diferirem em mais de 10% (dez por cento), considerando o cálculo do resultado maior como denominador e o menor como numerador, será contratada uma terceira empresa avaliadora, indicada pela Gestora, e o valor a ser utilizado será a média aritmética das avaliações.

6.5.3. A Taxa de Performance *pro rata* deverá ser paga à Gestora destituída ou substituída sem Justa Causa em até 90 (noventa) dias contados da validação dos laudos mencionados na cláusula 6.5.2.1. acima, independentemente de qualquer performance e avaliação futura dos investimentos. Este montante deverá ser considerado despesa do Fundo e pago, parcial ou integralmente, na medida em que o Fundo apresentar disponibilidades, respeitado um prazo máximo de 90 (noventa) dias acima referido, não sendo em hipótese alguma passível de cancelamento. Na hipótese do Fundo não possuir disponibilidades para o pagamento da Taxa de Performance *pro rata* no prazo previsto na cláusula acima, este valor será corrigido pela variação positiva do IPCA/IBGE acrescido de 7% (sete por cento) ao ano.

6.5.4. Na hipótese de a Assembleia decidir pela redução da remuneração devida à Gestora, este poderá renunciar a gestão do Fundo, observado o inciso II do artigo 107 da parte geral da Resolução CVM nº 175, sendo que tal renúncia será considerada uma destituição sem Justa Causa e será devida a Taxa de Performance pro rata.

6.5.5. Na hipótese de destituição e/ou substituição da Gestora por Justa Causa, esta não fará jus à Taxa de Performance.

6.5.6. A substituição da Gestora não implicará transferência automática de *pipeline*, ou seja, oportunidades de investimento, estruturas operacionais, estudos de viabilidade, relacionamentos comerciais, contratos operacionais ou direitos econômicos desenvolvidos, originados ou estruturados pela Gestora ou por partes a ela relacionadas. Os ativos e oportunidades originados pela Gestora anteriormente à efetiva aquisição pelo Fundo permanecerão sob titularidade econômica e estratégica da Gestora até a efetiva conclusão da respectiva aquisição pelo Fundo.

7. ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

7.1. O Fundo terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos do artigo 117 da parte geral da Resolução CVM nº 175, conforme descrito no Anexo, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial. Considerando que o Fundo possui uma única classe, a referida Classe Única será a responsável por arcar com todos os encargos do Fundo. Caso venham a ser criadas novas classes de cotas, deverão ser indicadas as despesas comuns às classes e sua forma de rateio, bem como o rateio de eventuais contingências que recaiam sobre o Fundo.

8. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

8.1. A Assembleia é responsável por deliberar sobre as matérias relacionadas ao Fundo, na forma prevista na Resolução CVM nº 175, observado que as matérias específicas da Classe serão deliberadas em sede de Assembleia Especial de Cotistas da Classe, observados os termos e condições previstos em cada Anexo, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia.

8.2. A convocação da Assembleia deve ser feita com, no mínimo, (i) 30 (trinta) dias corridos de antecedência, no caso de Assembleia ordinária, e (ii) 15 (quinze) dias corridos de antecedência, no caso de Assembleia extraordinária, e far-se-á por meio de correio eletrônico (e-mail), do qual constarão, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados. Também será admitido o exercício de voto à distância por meio de plataformas eletrônicas, como o caso da CICORP, conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3.

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

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

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

8.6. A cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação nas Cotas emitidas pelo Fundo, sendo que, exclusivamente, para a aprovação da deliberação de eventual substituição da Gestora sem Justa Causa, o número de votos por cada cotista estará limitado a 10% (dez por cento) do total de cotas emitidas, independentemente da quantidade de cotas detidas pelo respectivo cotista.

8.6.1. As deliberações da Assembleia serão tomadas pela maioria dos votos dos Cotistas presentes, ressalvadas as matérias que exijam quórum qualificado nos termos deste Regulamento, da regulamentação aplicável ou da Resolução CVM nº 175.

8.6.2. Sem prejuízo de quóruns superiores eventualmente previstos na regulamentação aplicável, as deliberações relativas a (a) substituição do prestador de serviço essencial; (b) fusão, incorporação, cisão total ou parcial, transformação ou liquidação do Fundo ou da classe de cotas; (c) alteração do Regulamento; (d) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas; (e) aprovação dos atos que configurem potencial conflito

de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos deste Anexo Normativo III; (f) alteração da Política de Investimentos; (g) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, Taxa de Gestão ou Taxa de Performance; (h) emissão de novas classes ou subclasses de cotas; (i) alteração deste Regulamento em matérias que afetem direitos econômicos ou políticos dos Cotistas, dependerão da aprovação de Cotistas representando, cumulativamente:

(i) a maioria absoluta dos votos das Cotas presentes à Assembleia; e

(ii) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso o Fundo possua mais de 100 (cem) Cotistas, ou, alternativamente, no mínimo metade das Cotas emitidas pelo Fundo, caso o Fundo possua até 100 (cem) Cotistas.

8.6.3. Na hipótese de proposta de substituição da Gestora acompanhada de proposta econômica apresentada por terceiro, a Gestora terá direito de igualar integralmente as condições econômicas propostas até a data da realização da Assembleia.

8.6.4. Nenhuma deliberação da Assembleia que implique destituição ou substituição da Gestora poderá impor obrigação de transferência compulsória de sistemas, modelos operacionais, estrutura operacional, equipe, *pipeline*, estudos, informações estratégicas, direitos econômicos, contratos comerciais, relacionamentos negociais ou quaisquer ativos intangíveis desenvolvidos pela Gestora ou por partes a ela relacionadas.

8.6.5. A substituição da Gestora não implicará cessão automática de oportunidades de investimento, projetos em estruturação, operações em análise ou direitos econômicos relacionados a ativos ainda não adquiridos pelo Fundo.

8.6.6. A destituição ou substituição da Gestora não implicará obrigação de transferência ou cessão de profissionais, colaboradores, executivos, consultores ou equipes vinculadas à Gestora ou às suas afiliadas, sendo vedada qualquer forma de solicitação direta ou indireta de tais profissionais pelo Fundo ou por terceiros contratados para substituição da Gestora pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses.

8.7. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

8.8. Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica (via e-mail) encaminhada à Administradora, desde que este receba o voto do Cotista com pelo menos 01 (um) Dia Útil de antecedência em relação à data prevista para a realização da Assembleia a que se refere o voto proferido na forma prevista nesta cláusula. Também será admitido o exercício de voto à distância por meio de plataformas eletrônicas, conforme procedimentos descritos pela Administradora ou nos Ofícios Circulares divulgados pela B3. Será estabelecido prazo mínimo de resposta à consulta formal igual ao prazo de convocação das Assembleias.

8.9. Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia, nos casos previstos na Resolução CVM nº 175, observado a Cláusula 12.1.1 do Anexo.

9. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS COTAS

9.1. A apuração do valor dos Ativos do Fundo é de responsabilidade da Administradora, cabendo-lhe calcular os valores dos Ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente.

9.1.1. Os critérios de apreçamento dos Ativos do Fundo serão reproduzidos no manual de apreçamento dos ativos do Custodiante, observada a regulamentação aplicável.

9.2. No caso de Imóveis, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pela Administradora ou por outra empresa especializada a ser indicada pela Gestora, o qual será atualizado caso haja novos laudos de avaliação elaborados para os Imóveis, observado que a responsabilidade de tais laudos é da Gestora ou de empresa especializada indicada pela Gestora.

9.3. As provisões e as perdas relativas aos Ativos integrantes da carteira da Classe serão calculadas pela Administradora, de acordo com a regulamentação vigente.

9.4. O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos do Fundo, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável.

10. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

10.1. Os bens e direitos integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo serão adquiridos pela Administradora em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo e da Classe, conforme orientações a serem encaminhadas pela Gestora, observado o disposto no presente Regulamento e na regulamentação aplicável.

10.2. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a Administradora fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas na cláusula 12.2.(h) do Anexo, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

10.3. Os bens e direitos integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo, em especial os imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

10.4. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo.

11. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

11.1. Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, a Administradora imediatamente (a) suspenderá a subscrição de Novas Cotas e o pagamento da amortização/rendimentos das Cotas; (b) comunicará a verificação do Patrimônio Líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a aquisição de novos Ativos; e (c) divulgará fato relevante, nos termos da cláusula 12.2. abaixo.

11.1.1. Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do Patrimônio Líquido negativo, a Administradora deverá (a) elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, caput, II, "a", da parte geral da Resolução CVM nº 175; e (b) convocar a Assembleia, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, para deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo.

11.1.2. Se, após a adoção das medidas previstas na cláusula 11.1 acima pela Administradora, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas na cláusula 11.1.1 acima será facultativa.

11.1.3. Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de que trata a cláusula 11.1.1(b) acima, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos nesta cláusula 11, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, nos termos da cláusula 12.2 abaixo, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

11.1.4. Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de que trata a cláusula 11.1.1(b), acima, e anteriormente à sua realização, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, a Assembleia deverá ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto na cláusula 11.1.5 abaixo.

11.1.5. Na Assembleia prevista na cláusula 11.1.1(b) acima, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM nº 175: (a) o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; (b) a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento que tenha apresentado proposta já analisada pelos Prestadores de Serviços Essenciais; (c) a liquidação da Classe que estiver com Patrimônio Líquido negativo, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pelo Patrimônio Líquido da Classe; ou (d) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

11.1.6. A Gestora será obrigada a comparecer à Assembleia mencionada na cláusula 11.1.1(b) acima, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência da Gestora não impedirá a realização da Assembleia pela Administradora. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia, desde que prevista na convocação da Assembleia ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

11.1.7. Se a Assembleia de que trata a cláusula 11.1.1(b) acima não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas referidas na cláusula 11.1.5 acima, a Administradora deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

11.2. A CVM poderá pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, sempre que identificar situação em que o Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de capitais ou a integridade do sistema financeiro.

11.3. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá: (a) divulgar fato relevante, nos termos da cláusula 12.2 abaixo; e (b) efetuar o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do artigo 125 da parte geral da Resolução CVM nº 175. Sendo certo que, caso a Administradora tome ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá divulgar fato relevante, nos termos da cláusula 12.2 abaixo. Caso a Administradora não adote tais medidas, de modo tempestivo, a superintendência da CVM competente deve efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento à Administradora e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores. O cancelamento do registro da Classe não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

12. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS

12.1. As informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe deverão ser divulgadas nas páginas do Fundo, da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, e mantidas disponíveis para os Cotistas.

12.1.1. A Administradora deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no *caput*, enviar as informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

12.1.2. Caso sejam divulgadas a terceiros informações referentes à composição da carteira, a mesma informação deve ser colocada à disposição dos Cotistas na mesma periodicidade, ressalvadas as hipóteses de divulgação de informações aos prestadores de serviços, necessárias para a execução de suas atividades, bem como aos órgãos reguladores, entidades autorreguladoras e entidades de classe, quanto aos seus associados, no atendimento a solicitações legais, regulamentares e estatutárias por eles formuladas.

12.2. A Administradora será obrigada a divulgar, assim que tiver conhecimento, qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos Ativos integrantes da carteira da Classe. A Gestora e os Demais Prestadores de Serviços serão responsáveis por informar imediatamente a Administradora sobre qualquer fato relevante de que venham a ter conhecimento.

12.2.1. Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, alienar ou manter as Cotas.

12.2.2. Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos Ativos deverá ser **(a)** comunicado a todos os Cotistas; **(b)** informado à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, se for o caso; **(c)** divulgado na página da CVM na rede mundial de computadores; e **(d)** mantido nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

12.2.3. São exemplos de fatos potencialmente relevantes **(a)** a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou aos Cotistas; **(b)** observado o disposto no Anexo, a contratação de formador de mercado e o término da prestação de tal serviço; **(c)** observado o disposto no Anexo, a contratação da agência classificadora de risco e o término da prestação de tal serviço; **(d)** observado o disposto no Anexo, a mudança na classificação de risco atribuída às Cotas, se houver; **(e)** a substituição da Administradora ou da Gestora; **(f)** a fusão, a incorporação, a cisão ou a transformação da Classe; **(g)** a alteração do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; **(h)** o cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; **(i)** a emissão de Novas Cotas; **(j)** o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da Classe; **(k)** a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Imóveis que sejam destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; **(l)** o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; **(m)** propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da Classe; e **(n)** a venda ou locação dos Imóveis destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe.

12.3. Ressalvado o disposto na cláusula 12.3.1, abaixo, os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a Gestora e a Administradora, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe ou dos Cotistas.

12.3.1. A Administradora fica obrigada a divulgar imediatamente fato relevante na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas.

12.4. A Administradora deve divulgar as seguintes informações periódicas:

(a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM nº 175;

(b) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM nº 175;

(c) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: (1) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e (2) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175;

(d) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas;

(e) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia; e

(f) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia.

12.4.1. A Administradora deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175, mencionado no item (c)(2), acima, atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de Novas Cotas.

12.5. A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe:

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

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

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

(d) fatos relevantes;

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

(f) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres recebidos dos representantes dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do art. 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

12.6. No caso de Classes não listadas em mercado organizado de valores mobiliários e que sejam, cumulativamente, exclusivas, dedicadas exclusivamente a investidores profissionais, ou nas quais a totalidade dos Cotistas mantenha vínculo familiar ou societário familiar, a divulgação das avaliações de

que trata o item (e) da cláusula 12.5. acima, é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos Cotistas quando requeridas.

12.7. As demonstrações financeiras do Fundo e da Classe Única obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e, se aplicável, pelo Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional – COSIF. As demonstrações financeiras do Fundo e da Classe devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo e da Classe, conforme regulamentação vigente.

12.7.1. O Fundo terá escrituração contábil própria.

12.7.2. O exercício social do Fundo terá duração de 12 (doze) meses, encerrando-se em 30 de junho de cada ano.

12.7.3. As demonstrações contábeis do Fundo serão auditadas anualmente pelo auditor independente contratado.

13. TRIBUTAÇÃO

13.1. Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, a Administradora envidará melhores esforços para que **(a)** o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e **(b)** as Cotas, sejam admitidas a negociação no mercado secundário, exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado, sem prejuízo na negociação em mercado de balcão não organizado enquanto isso não ocorrer.

13.2. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que **(a)** o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; **(b)** o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(c)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e **(d)** o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, conforme definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, não seja detentor de quantidade igual ou superior a 30% (trinta por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

13.3. Destaque-se que, nos termos da Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025 ("LC nº 214/25"), que instituiu o IBS e a CBS, os fundos de investimento imobiliários são, em regra, considerados contribuintes desses tributos, ressalvadas hipóteses específicas introduzidas pela Lei Complementar nº 227, de 13 de janeiro de 2026 ("LC nº 227/26"). Tais hipóteses exigem o cumprimento de determinados requisitos, dentre os quais se incluem: (i) negociação das cotas exclusivamente em bolsa de valores ou

mercado de balcão organizado; (ii) existência de, no mínimo, 100 (cem) cotistas; (iii) inexistência de pessoa física que detenha, isoladamente, mais de 20% das Cotas, ou de grupo familiar – considerados parentes até segundo grau – que detenha, em conjunto, mais de 40% das Cotas; e (iv) inexistência de pessoa jurídica que, isoladamente ou em conjunto com seu sócio controlador, sociedades controladas ou coligadas, detenha mais de 50% das Cotas.

13.4. No caso de não atendimento a qualquer dos requisitos antes citados, o Fundo não se enquadrará na hipótese de não sujeição e, consequentemente, será tributado como contribuinte de IBS e CBS. Registre-se, por fim, que as alíquotas aplicáveis ao IBS e à CBS deverão ser definidas conforme os critérios estabelecidos no artigo 233 da LC nº 214/25, cuja regulamentação permanece pendente no que se refere aos fundos de investimento imobiliários.

13.5. A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes. Sem prejuízo, a Administradora deverá comunicar e orientar os Cotistas acerca de alterações no tratamento tributário do Fundo, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo e/ou aos seus Cotistas.

13.6. A Classe poderá adquirir as suas próprias cotas, seja através de programa de recompra ou Oferta Pública Voluntária de Aquisição (OPAC), via mercado organizado em que as cotas estejam admitidas à negociação, sem que seja enquadrada na vedação constante do artigo 12, inciso IV da Lei nº 8.668/93 e do artigo 110, da parte geral da Resolução CVM nº 175, ou outras vedações legais existentes, respeitados os critérios estipulados pela CVM e pela legislação vigente.

14. DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. Todas as obrigações previstas no Regulamento, inclusive obrigações de pagamento, cuja data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil serão cumpridas no Dia Útil imediatamente subsequente, não havendo direito por parte dos Cotistas a qualquer acréscimo.

14.2. Todos os prazos previstos no Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 132 do Código Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

15. FORO

15.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do Regulamento.

* * *

ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BRIO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Anexo é parte integrante do Regulamento do BRIO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA.

Os termos e expressões utilizados no presente Anexo, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no "Glossário" da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1. A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

1.2. A Classe é constituída em regime fechado, de modo que não será admitido o resgate das Cotas, exceto em caso de caso de liquidação da Classe.

1.3. As Cotas desta Classe do Fundo serão constituídas por uma única subclasse.

2. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

2.1. A Classe terá prazo de duração indeterminado.

3. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE

3.1. A Classe destina-se a Investidores Qualificados. Adicionalmente, para fins desse Regulamento, considerar-se-á também como Investidores Profissionais os administradores, empregados, colaboradores e sócios da Gestora, desde que expressamente autorizados pelo diretor responsável da Gestora, conforme parágrafo 2º do artigo 112 da Resolução CVM nº 175.

4. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA CLASSE

4.1. A Administradora deverá contratar, em nome da Classe, conforme o caso, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

(a) tesouraria, controle e processamento dos Ativos, exceto quando tais serviços forem executados pela Administradora;

(b) escrituração das Cotas, exceto quando tal serviço for executado pela Administradora; e

(c) auditoria independente.

4.2. A Administradora poderá contratar, em nome da Classe, os seguintes serviços, desde que previamente aprovado pela Gestora:

(a) distribuição primária de cotas;

(b) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Gestora em suas as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de Ativos;

(c) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos imobiliários integrantes do Patrimônio Líquido da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das dos referidos empreendimentos imobiliários para fins de monitoramento;

(d) formador de mercado para as Cotas;

(e) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

(f) custódia de Ativos Financeiros;

(g) empresa especializada em desenvolvimento imobiliário, implantação operacional, *retrofit*, expansão comercial, *revenue management*, *marketing* operacional e gestão operacional de ativos de *self-storage* e/ou *multifamily*; e

(h) empresa especializada em consultoria imobiliária, implantação de unidades, desenvolvimento de projetos e inteligência operacional.

4.2.1. Os serviços mencionados nos itens (a) a (d), acima são de contratação facultativa. Os serviços mencionados nos itens (e) e (f) acima são obrigatórios, podendo ser prestados diretamente pela Administradora, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços, sem prejuízo da responsabilidade da Administradora e da responsabilidade do seu diretor responsável nomeado nos termos da regulamentação aplicável.

4.2.2. Sem prejuízo da titularidade fiduciária dos Ativos Imobiliários pela Administradora, a definição da estratégia de investimento, desinvestimento, implantação, expansão, comercialização, operação e monitoramento dos Ativos Imobiliários competirá à Gestora, cabendo à Administradora implementar as orientações da Gestora, salvo hipótese de manifesta ilegalidade ou desenquadramento regulatório, respeitadas as atribuições atribuídas aos prestadores de serviços essenciais nos termos da regulamentação vigente.

4.2.2.1. A Gestora poderá indicar empresas para prestação de serviços relacionados à implantação, expansão, *retrofit*, comercialização, gestão operacional, *revenue management*, inteligência comercial e monitoramento de *performance* dos Ativos Imobiliários, observado o disposto na regulamentação aplicável.

4.2.2.2. Os serviços prestados nos termos do item 4.2.1 à implantação operacional, desenvolvimento imobiliário, *retrofit*, expansão, gestão comercial, *revenue management*, inteligência operacional e monitoramento de *performance* poderão ser contratados por prazo determinado compatível com a natureza dos respectivos empreendimentos e projetos.

4.2.2.3. Os modelos operacionais, sistemas, metodologias, estudos, ferramentas de inteligência comercial, estratégias operacionais, processos internos, plataformas tecnológicas e demais ativos intangíveis utilizados pela Gestora ou por empresas afiliadas na condução das atividades da Classe permanecerão de titularidade exclusiva da Gestora ou de suas afiliadas.

4.2.3. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos Financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, desde que tais Ativos estejam admitidos à negociação em mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

4.3. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, a Administradora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Administradora, em nome da Classe, se **(a)** os Demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou **(b)** os serviços prestados pelos Demais Prestares de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

4.4. A Gestora poderá contratar, em nome da Classe, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

(a) Distribuição de cotas;

(b) intermediação de operações para a carteira da Classe;

(c) classificação de risco das Cotas; e

(d) cogestão da carteira da Classe.

4.4.1. A Gestora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora, em nome da Classe, se **(a)** os Demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou **(b)** os serviços prestados pelos Demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

4.5. Desde que previsto neste Regulamento ou aprovado pela Assembleia, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão contratar, em nome da Classe, outros serviços, além daqueles previstos nas cláusulas 4.1. a 4.4. acima.

Demais Prestadores de Serviços contratados pela Administradora, em nome da Classe

Custodiante

4.6. A custódia dos Ativos integrantes da carteira da Classe será exercida pelo Custodiante, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe.

Escriturador

4.7. A escrituração de Cotas será exercida pelo Escriturador.

Auditor Independente

4.8. Em comum acordo com a Gestora, a Administradora, representando a Classe, deverá contratar auditor independente registrado na CVM para auditar as demonstrações contábeis da Classe, respeitado o disposto na cláusula 12.7 da parte geral do Regulamento.

Distribuidores

4.9. No caso de distribuição pública primária de Cotas, a Gestora, representando a Classe, deverá contratar distribuidores devidamente autorizados pela CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

Formador de Mercado

4.10. A Gestora poderá contratar os serviços de um formador de mercado para prestar os serviços de formação de mercado para as Cotas.

5. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE GESTÃO E TAXA DE PERFORMANCE E OUTRAS TAXAS

Remuneração da Administradora – Taxa de Administração

5.1. Pela administração da Classe, nela compreendida as atividades de administração da Classe, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de carteira, será devido pela Classe à Administradora o valor correspondente a **0,15% a.a.** (quinze centésimos por cento ao ano) sobre **(i)** o Patrimônio Líquido da Classe; ou **(ii)** caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pela Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado em qualquer um dos casos o valor mínimo mensal de **R$ 15.000,00** (quinze mil reais) durante os três primeiros meses de funcionamento da Classe, e a partir do quarto mês, **R$ 20.000,00** (vinte mil reais). O valor mínimo mensal acima será atualizado anualmente de acordo com a variação positiva do IPCA/IBGE no período, sendo a primeira atualização realizada ao

final do 12º (décimo segundo) mês contado da data da 1ª Integralização de Cotas ("Taxa de Administração").

5.1.1. A Taxa de Administração prevista no *caput* da cláusula acima deve ser provisionada à razão de 1/12 avos calculada sobre o valor do Patrimônio Líquido, conforme o caso, e paga 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.

5.1.2. A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente aos Demais Prestadores de Serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração devida.

Remuneração da Gestora – Taxa de Gestão e Taxa de Performance

5.2. Pela prestação dos serviços de gestão dos Ativos Financeiros da carteira da Classe, a Classe pagará à Gestora a Taxa de Gestão, equivalente a **0,85% a.a.** (oitenta e cinco centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada sobre **(i)** o Patrimônio Líquido da Classe; ou **(ii)** caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pela Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado em qualquer um dos casos o valor mínimo mensal de **R$ 45.000,00** (quarenta e cinco mil reais). O valor mínimo mensal acima será atualizado anualmente de acordo com a variação positiva do IPCA/IBGE no período, sendo a primeira atualização realizada ao final do 12º (décimo segundo) mês contado da data da 1ª Integralização de Cotas. ("Taxa de Gestão").

5.2.1. A Taxa de Gestão prevista no *caput* da cláusula acima deve ser provisionada à razão de 1/12 avos calculada sobre o valor do Patrimônio Líquido, conforme o caso, e paga 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.

5.3. Taxa de Performance. A Classe Única pagará semestralmente à Gestora, "Taxa de Performance" em virtude do desempenho da Classe Única, a ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\boldsymbol{Taxa\ de\ Performance} = \mathbf{20,0\%} * [(\boldsymbol{Va}) - (\boldsymbol{Índice\ de\ Correção} * \boldsymbol{Vb})]$$

Sendo:

Va = rendimento efetivamente distribuído aos Cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo Índice de Correção), atualizado e apurado conforme a fórmula:

$$Va = \sum_{\substack{Mês\ subsequente \\ ao\ encerreamento \\ da\ oferta\ ou\ pagamento \\ da\ última\ Taxa\ de\ Performance}}^{Mês\ ref.} Rendimento\ mês * Índice\ de\ Correção\ (Mês\ ref.)$$

Vb = somatório do valor total integralizado pelos Cotistas desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração da Classe Única pelos investidores deduzido eventuais amortizações de cotas, consideradas pro rata temporis no período de apuração.

Índice de Correção: IPCA/IBGE + 7% ao ano

5.3.1. A Taxa de Performance será apurada e paga semestralmente, da seguinte forma:

(i) 1º (primeiro) semestre, iniciando-se no dia 1º de janeiro e encerrando-se no dia 30 de junho de cada ano, com pagamento até o 5º (quinto) dia do mês de julho do mesmo ano; e

(ii) 2º (segundo) semestre, iniciando-se no dia 1º de julho e encerrando-se no dia 31 de dezembro de cada ano, com pagamento até o 5º (quinto) dia do mês de janeiro do ano seguinte.

5.3.2. A Taxa de Performance de um determinado período de apuração somente será paga caso seja superior à Taxa de Performance acumulada relativa ao último período de apuração.

5.3.3. Na hipótese de, em um determinado período de apuração da Taxa de Performance, o resultado do cálculo da Taxa de Performance resultar em valor zero ou negativo, não será devido qualquer valor a Gestora.

5.3.4. A Taxa de Performance somente poderá ser paga em moeda corrente nacional.

5.3.5. As condições de contratação e substituição da Gestora estão estabelecidas no Acordo Operacional. Em caso de término do Acordo Operacional, a Gestora continuará a receber a Taxa de Gestão e a sua parcela da Taxa de Performance até sua efetiva substituição, calculada *pro rata temporis* até a data em que deixar de exercer as suas funções, entre outros pagamentos que lhe possam ser devidos nos termos do Acordo Operacional, incluindo, caso aplicável, a Indenização da Gestora, observado em relação à Taxa de Performance o disposto na cláusula 5.3 acima. Tal pagamento não será devido em caso de descredenciamento pela CVM ou em caso de liquidação judicial ou extrajudicial, quando este deixará de fazer jus à sua remuneração imediatamente após a decisão de descredenciamento da CVM ou a liquidação judicial ou extrajudicial, conforme o caso.

Taxa Máxima de Distribuição

5.4. Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o presente Anexo não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM nº 160.

Taxa de Distribuição Primária

5.5. A cada emissão de Cotas, a Classe poderá, a exclusivo critério da Administradora e Gestora, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas. Caso não seja prevista a Taxa de Distribuição Primária em Ofertas Subsequentes, os custos da Oferta Subsequente serão arcados diretamente pela Classe.

Taxa de Escrituração

5.6. Pela prestação dos serviços de escrituração de cotas, a Classe pagará ao Escriturador, R$ 3.000,00 (três mil reais) ao mês, atualizado anualmente de acordo com a variação positiva do IPCA/IBGE no período, sendo a primeira atualização realizada ao final do 12º (décimo segundo) mês contado da data da 1ª Integralização de Cotas, 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 ("Taxa de Escrituração").

Taxa de Ingresso e Taxa de Saída

5.7. A Classe não terá taxa de ingresso ou taxa de saída.

6. OBJETO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

6.1. **Objeto.** A Classe tem por objeto a aquisição de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis ("Direitos Reais") relativos a terrenos, construções, edifícios e empreendimentos corporativos, comerciais, industriais, varejistas ou logísticos, construídos ou a serem construídos, para locação com contratos na modalidade atípica (*built-to-suit*) ou modalidade típica ("Imóveis" ou "Empreendimentos Imobiliários").

6.1.1. Os Imóveis serão destinados à locação com geração de rendimento de longo prazo para a Classe, podendo, subsidiariamente, ser objeto de alienação visando o ganho de capital.

6.1.2. Admite-se que o investimento da Classe nos Direitos Reais relativos aos Imóveis se dê diretamente ou indiretamente por meio da aquisição de cotas ou ações representativas do capital social de emissão de SPE detentores de tais Direitos Reais ("Participação em SPE"), podendo essa ser uma posição majoritária ou minoritária nas SPEs. Para os fins deste Regulamento, Imóveis e Participações em SPE serão conjunta e indistintamente referidos simplesmente como "Ativos Imobiliários".

6.1.3. Alternativamente, poderá, ainda a Classe adquirir os seguintes ativos (doravante referidos como "Valores Mobiliários" e em conjunto com os Ativos Financeiros (adiante definido), simplesmente "Outros Ativos"):

(a) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário ("FII");

(b) cotas de fundos de investimento em participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

(c) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada ("CEPAC");

(d) cotas de outros FII;

(e) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI");

(f) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

(g) letras hipotecárias ("LH");

(h) letras de crédito imobiliário ("LCI");

(i) letras imobiliárias garantidas ("LIG"); e

(j) Quaisquer outros ativos que venham a ser permitidos pela legislação aplicável aos fundos de investimento imobiliário.

6.2. **Política de Investimentos**. Os recursos da Classe serão aplicados em conformidade com a política de investimentos, visando proporcionar aos cotistas rendimentos de longo prazo ao investimento por ele realizado. A administração e a gestão da Classe serão realizadas de acordo com o disposto neste Regulamento, observando-se a política de investimentos previstas nesta cláusula ("Política de Investimentos"):

6.2.1. Em relação aos Ativos Imobiliários:

(i) A Classe realizará investimentos nos Ativos Imobiliários, levando em consideração a recomendação da Gestora, respeitada a discricionariedade da Administradora, responsável pela gestão dos Ativos Imobiliários, para seguir tal recomendação, objetivando, primordialmente, auferir receitas oriundas da locação dos Imóveis e, ocasionalmente, da alienação dos Ativos Imobiliários, ou dos direitos creditórios vinculados ou decorrentes dos Ativos Imobiliários;

(ii) O Fundo e/ou a Classe poderão, sob a orientação da Gestora, investir até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido em Ativos Imobiliários, ou seja: (a) até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo e/ou a Classe poderá ser aplicado em Direitos Reais relativos aos Imóveis; e (b) até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo e/ou a Classe poderá ser aplicado em Participações em SPE;

(iii) Os Imóveis em que o Fundo e/ou a Classe vier a investir devem estar localizados em território nacional;

(iv) O Fundo e/ou a Classe poderá, mediante orientação da Gestora, adquirir Ativos Imobiliários com a existência de ônus ou gravames;

(v) Quaisquer Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo e/ou pela Classe, sob orientação da Gestora, deverão ser previamente avaliados por empresa de avaliação independente, indicada pela Gestora e, após aprovação da Administradora, contratada pela própria Administradora, observadas as disposições constantes da Resolução CVM nº 175 e demais normas aplicáveis;

(vi) A estratégia de crescimento, expansão operacional, reciclagem de portfólio, implantação de novas unidades, otimização operacional e desenvolvimento dos empreendimentos integrantes da carteira da Classe será conduzida sob recomendação estratégica da Gestora, respeitada a discricionariedade da Administradora.

(vii) Nos termos da regulamentação vigente, entende-se por custo com a aquisição dos Imóveis adquiridos pela Classe, o preço de aquisição acrescido de todos os gastos da transação diretamente ou indiretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do Imóvel, corretagens, honorários advocatícios e de despachantes, despesas com consultores técnicos especializados em diligências imobiliárias, assim como aqueles custos relacionados à construção e/ou à regularização do Imóvel como uma condição precedente para sua aquisição.

6.2.2. Em relação aos Valores Mobiliários:

(a) A Classe realizará, sob a orientação da Gestora, investimentos de curto prazo em Ativos Financeiros e Valores Mobiliários para fins de liquidez e pagamento de despesas da Classe;

(b) A Classe poderá, sob a orientação da Gestora, aplicar até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido em quaisquer Valores Mobiliários;

(c) A Classe poderá, sob a orientação da Gestora, aplicar até 40% (quarenta por cento) do seu patrimônio líquido em cotas de fundos de investimento imobiliários, geridos e/ou administrados pela Administradora e/ou pela Gestora, observado a cláusula 11.4.1 deste Regulamento.

(d) Caso os investimentos da Classe em Valores Mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de Ativos Financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento deverão ser respeitados, observadas, ainda, as exceções previstas nos parágrafos 4º e 5º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

6.3. Nos termos do artigo 41 da Resolução CVM nº 175, a Classe, para atender suas necessidades de liquidez, poderá manter permanentemente parcela do seu patrimônio aplicada nos ativos abaixo especificados, doravante denominados em conjunto "Ativos Financeiros":

(a) títulos Públicos Federais de emissão do Tesouro Nacional, em operações finais e/ou compromissadas; e/ou

(b) cotas de fundos de investimento de renda fixa ou referenciado DI, sendo até 100% (cem por cento) em cotas de um mesmo fundo de investimento, observado que tais fundos de investimento poderão ser administrados pela Administradora ou por qualquer empresa do mesmo grupo econômico da Administradora e/ou geridos pela Gestora ou por qualquer empresa do mesmo grupo econômico da Gestora.

6.3.1. A Classe, desde que observado o disposto no artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, poderá realizar operações nas quais a Administradora atue na condição de contraparte da Classe, ou ainda na condição de instituição administradora de fundos de investimento.

6.3.2. É vedado a Classe realizar operações de *day trade*.

6.4. **Alteração da Política de Investimentos.** O objeto e a Política de Investimentos do Fundo e da Classe somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia, observadas as regras e quóruns estabelecidos no presente Regulamento.

6.5. **Depreciação de Ativos**. Não obstante os cuidados a serem empregados pela Administradora e pela Gestora na implantação da Política de Investimentos descrita neste Regulamento, os investimentos da Classe, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário (multa por atraso na entrega e disponibilização dos imóveis em construção aos inquilinos, custos com manutenção de partes estruturais dos imóveis de responsabilidade do proprietário, etc.) e riscos

inerentes às atividades de construção civil (demoras nos licenciamentos por órgãos públicos, atrasos nos prazos de construção decorrentes de culpa de construtores ou de casos fortuitos e força maior, greves dos fornecedores de insumos etc.), bem como riscos relacionados aos Ativos Financeiros e aos Valores Mobiliários integrantes da carteira da Classe, não podendo a Administradora, a Gestora e/ou os demais prestadores de serviços do Fundo, em hipótese alguma, serem responsabilizados por qualquer depreciação dos Ativos Imobiliários, dos Valores Mobiliários ou dos Ativos Financeiros da carteira da Classe ou por eventuais danos ou prejuízos impostos aos cotistas, exceto na hipótese de tais prejuízos serem resultantes de dolo ou inobservância do presente Regulamento por parte da Administradora ou da Gestora, conforme determinado por decisão final e transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente.

6.6. O investimento da Classe e do Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos cotistas por parte da Administradora, da Gestora e dos Demais Prestadores de Serviços do Fundo.

6.6.1. Nas assembleias gerais dos Ativos nos quais o Fundo e/ou a Classe venha a investir, caberá a Gestora, em nome da Classe e do Fundo, participar de tais assembleias e exercer direito de voto de forma a atingir os objetivos descritos na Política de Investimentos estabelecida neste Regulamento. Neste mesmo sentido, a Gestora deverá participar e exercer o direito de voto, em nome do Fundo e/ou da Classe, nas assembleias gerais das SPE em que o Fundo e/ou Classe venha investir, de acordo com a Política de Exercício de Direito de Voto da Gestora disponível em www.brioinvestimentos.com.br.

6.7. **Poderes.** A Administradora e/ou a Gestora, conforme o caso, dentro das suas respectivas competências, poderão, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos da Classe:

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

(b) adquirir ou alienar Ativos, 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 deste Regulamento;

6.8. Os Ativos poderão ser adquiridos ou alienados pela Classe, sem a necessidade de aprovação prévia da Assembleia, considerando a oportunidade e conveniência de tais operações para os interesses da Classe e de seus Cotistas, e proposta da Gestora.

6.9. Não há limite percentual máximo para a aquisição de um único Ativo pela Classe ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos, observada a Política de Investimento da Classe.

6.10. **Cessão de Créditos e Securitização.** A Administradora poderá, conforme orientação da Gestora, ceder e transferir a terceiros os créditos decorrentes das operações com os Ativos integrantes do patrimônio da Classe e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários, mediante recomendação da Gestora.

6.11. **Gestão de Liquidez.** A parcela do patrimônio da Classe que, temporariamente, não estiver aplicada nos ativos previstos na cláusula 6.1 deste Regulamento, deverá ser aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo e da Classe, a exclusivo critério da Gestora ("Ativos de Liquidez").

6.12. A Classe poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos Ativos de Liquidez referidos no item acima para atender suas necessidades de liquidez.

7. FATORES DE RISCO

7.1. Os investimentos da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado imobiliário e do mercado em geral, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para o Cotista.

7.1.1. Os recursos que constam na carteira da Classe e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que incluem, sem limitação, aqueles descritos no Anexo I ao presente Anexo do Regulamento.

7.2. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

7.3. Não há garantia completa de eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas, não podendo a Administradora, a Gestora ou qualquer de suas coligadas, em hipótese alguma, ser responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da carteira da Classe por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando do pagamento de remuneração ou amortização de suas Cotas, nos termos deste Anexo.

8. COTAS

8.1. As Cotas serão escriturais e nominativas e corresponderão a frações ideais do Patrimônio Líquido da Classe, observadas as características de cada emissão de Cotas previstas no ato que aprovar cada nova emissão de Cotas. O Custodiante será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de cotistas da Classe.

8.1.1. A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo documento de subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de

subscrição e integralização de Novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições da cláusula 11ª da parte geral do Regulamento.

Emissão das Cotas

8.2. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das Cotas estão descritos na cláusula 8.3 a 8.25 deste Anexo.

Primeira Emissão

8.3. A Administradora, com vistas à constituição da Classe, fará a Primeira Emissão, para oferta pública, de até 1.530.000 (um milhão, quinhentos e trinta mil) Cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante total de até R$ 153.000.000,00 (cento e cinquenta e três milhões de reais), em série única. Serão emitidas, no máximo, 1.530.000 (um milhão, quinhentos e trinta mil) Cotas, em valor correspondente a até R$ 153.000.000,00 (cento e cinquenta e três milhões de reais), podendo tal valor ser diminuído em virtude da distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta.

8.4. A Primeira Emissão de Cotas será realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, sob o rito de registro automático de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação, e destinada a Investidores Qualificados.

8.5. Será admitida a distribuição parcial das Cotas da Primeira Emissão da Classe, nos termos dos artigos 73 ao 75 da Resolução CVM nº 160, sendo o montante mínimo de colocação no âmbito da Primeira Emissão equivalente a R$ 140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta"). Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas da Primeira Emissão da Classe remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora.

Capital Autorizado

8.6. Na medida em que a Gestora identifique a necessidade de aportes adicionais de recursos na Classe, seja para captação de recursos destinados ao custeio das despesas recorrentes do Fundo ou da Classe, para a aquisição de Ativos e/ou para novos investimentos nos Ativos já existentes, a Gestora deverá recomendar o aporte à Administradora, que deverá, nos termos do inciso VII, § 2º do artigo 48 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175 e do inciso VI do artigo 29 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, aprovar novas emissões de cotas até o montante total adicional de, no máximo, R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), conforme atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA, em uma ou mais séries, bem como seus respectivos termos e condições, independentemente de aprovação em Assembleia e de alteração deste Regulamento ("Capital Autorizado"), que não se confundirão com as Quotas emitidas na Primeira Emissão ou emissões posteriores deliberadas pela Assembleia, conforme o caso. A Administradora deverá, por ato próprio, deliberar a emissão adicional de cotas, até o montante de cotas e correspondente valor máximo do Capital Autorizado, dando

conhecimento de cada respectiva emissão adicional aos Cotistas por meio de publicação de fato relevante.

Novas Emissões

8.7. Sem prejuízo do Capital Autorizado, a Assembleia poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160.

8.7.1. O instrumento que deliberar pela nova emissão poderá prever a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observado o quanto disposto na regulamentação aplicável.

8.8. Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação da Gestora à Administradora, após verificado pela Administradora a viabilidade operacional dos prazos e procedimentos junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

8.9. Salvo se aprovado em sentido contrário em Assembleia que delibere sobre a nova emissão de Cotas, no âmbito das novas emissões a serem realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de Novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações na Classe (com base na relação de Cotistas na data que for definida nos documentos que deliberar pela nova emissão de Cotas), respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais do Escriturador e da B3, conforme o caso, necessários ao exercício de tal direito de preferência, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis ou prazo menor, caso seja operacionalmente viável pela Administradora e pela B3, essa nos termos de suas disposições e regulamentos. ("Direito de Preferência").

8.9.1. Conforme venha a ser definido em Assembleia, os Cotistas poderão ou não ceder seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu Direito de Preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

8.9.2. A aquisição das Cotas da Classe pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento, incluindo, mas não se limitando as Disposições do Direito de Preferência e, se houver, do prospecto de cada emissão, em especial às disposições relativas à Política de Investimento.

8.10. Não haverá limites máximos de investimento na Classe, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor, ficando desde já ressalvado o disposto na cláusula 14 da parte geral deste Regulamento.

8.11. A deliberação da emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da emissão e da oferta, as condições de subscrição e integralização das cotas, de modo que a Administradora possa assinar o suplemento para cada emissão e tomar as medidas cabíveis para a efetiva distribuição das cotas, observado que:

a) Na hipótese de emissão de novas Cotas, acima, o valor de cada nova cota deverá ser fixado conforme recomendação da Gestora, tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso): (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe Única e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo e da Classe Única; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou (iv) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores; não cabendo aos Cotistas da Classe Única qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado.

b) Quando a emissão for realizada com base no Capital Autorizado, será assegurado aos cotistas do Fundo, o Direito de Preferência na subscrição de novas cotas, será assegurado na proporção do número de cotas que possuírem, observados os procedimentos da B3 e demais normas vigentes, sendo certo que, poderá ou não haver a possibilidade de: (b.1) ceder seu Direito de Preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros; e (b.2) abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do Direito de Preferência e eventual montante adicional, observados ainda, em ambos os casos, se o procedimento é operacionalmente viável e admitido nos termos da regulamentação aplicável;

c) A Assembleia que aprovar a nova emissão de cotas ou do ato dos prestadores de serviço essenciais, conforme o caso, deverá fixar a possibilidade ou não de haver subscrição parcial, o montante mínimo para a subscrição das cotas, a modalidade e o regime da oferta pública de distribuição de tais novas cotas, bem como a possibilidade ou não de cessão do Direito de Preferência entre cotistas ou terceiros e da existência ou não do direito de subscrição das sobras do Direito de Preferência e eventual montante adicional.

Distribuição das Cotas

8.12. As Cotas serão objeto de oferta pública de distribuição, observado que no âmbito da respectiva oferta pública, a Administradora e a Gestora, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e Oferta, a possibilidade de distribuição parcial, dentre outras características, observado o quanto disposto na legislação e regulamentação vigentes à época da realização da respectiva Oferta, em relação à definição do público-alvo.

8.13. A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pela Administradora.

8.14. Não poderá ser iniciada nova oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da oferta anterior.

8.15. Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá assinar (a) o documento de subscrição, quando aplicável; (b) o termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento, nos temos dispostos no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM nº 175 e (c) o Compromisso de Investimento, caso aplicável.

Subscrição e integralização das Cotas

8.16. As Cotas poderão ser integralizadas em moeda corrente nacional, em bens, direitos, ações, imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis, nos termos do documento de aceitação da oferta ou do compromisso de investimento, caso aplicável, e conforme definido no suplemento ou prospecto, se houver, por meio de Chamadas de Capital realizadas pela Administradora, mediante solicitação da Gestora, observados os termos e prazos previstos no respectivo Suplemento, no Documento de Subscrição, no Compromisso de Investimento (se aplicável) e na B3.

8.16.1. As Cotas serão integralizadas, observado o disposto no respectivo ato que aprovar a nova emissão e o disposto no Documento de Subscrição, à vista, em recursos imediatamente disponíveis, mediante compensação de créditos devidos pela Classe na aquisição de Ativos, ou por meio de Chamada de Capital.

8.16.2. As Cotas poderão ser registradas para distribuição no mercado primário, (i) por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"); ou por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos, ambos administrados e operacionalizados pela B3, e (iii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos ("FUNDOS21") ou do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas na B3.

8.16.3. A integralização em bens, direitos, ações, imóveis, bem como em direitos reais sobre bens imóveis será realizada, observado o previsto no artigo 9 e seus parágrafos do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, bem como a Política de Investimentos da Classe, o qual deverá ocorrer na forma e prazos fixados no documento de aceitação da oferta ou compromisso de investimento, conforme o caso.

8.17. A cada emissão de Cotas, a Classe poderá, a exclusivo critério da Administradora em conjunto com a Gestora, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

8.18. Nas emissões de cotas, no ato de subscrição, o subscritor assinará o "Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco" e o respectivo documento de aceitação da oferta, que serão autenticados pela Administradora ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das novas Cotas.

8.19. É admitida a subscrição por um mesmo Cotista de todas as Cotas emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas.

8.20. Em caso de integralização por meio de Chamadas de Capital, verificada a mora do Cotista na integralização de Cotas, a Administradora deverá tomar as providências descritas na Cláusula 12.14 abaixo

8.21. As Chamadas de Capital, quando aplicáveis, serão realizadas pela Administradora, por solicitação da Gestora, e deverão ocorrer por meio do envio, com, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência, de correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme as informações constantes no Compromisso de Investimento e no Documento de Subscrição, conforme aplicáveis. O comprovante de depósito ou transferência bancária para a conta do Fundo será considerado como comprovante de integralização das Cotas pelo investidor. A Administradora divulgará comunicado ao mercado para dar publicidade ao procedimento das Chamadas de Capital, nos prazos estipulados pela B3, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (a) quantidade de Cotas que deverão ser integralizadas; (b) valor total que deverá ser integralizado; e (c) data prevista para liquidação da Chamada de Capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das Cotas.

8.22. Quando aplicável, a elaboração da Chamada de Capital será baseada na razão entre as Cotas já integralizadas e o total de Cotas subscritas por cada Cotista ("Percentual Integralizado"). Caso os Percentuais Integralizados se tornem diferentes entre os Cotistas, e enquanto perdurar referida diferença de Percentuais Integralizados, os Cotistas com o menor Percentual Integralizado serão chamados a integralizar suas respectivas Cotas prioritariamente aos demais Cotistas, até se igualarem aos Cotistas com o segundo menor Percentual Integralizado. Uma vez que os Percentuais Integralizados sejam iguais entre todos os Cotistas, novas Chamadas de Capital serão feitas proporcionalmente ao número de Cotas subscritas e não integralizadas por cada Cotista.

Negociação das Cotas

8.23. As Cotas emitidas pela Classe poderão ser admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3.

8.23.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão alterar o mercado em que as Cotas estão admitidas a qualquer momento, a seu exclusivo critério, sem necessidade de deliberação prévia em Assembleia, observados os procedimentos da B3.

8.23.2. Caberá exclusivamente ao eventual intermediário verificar se os adquirentes das Cotas se enquadram dentro do público-alvo da Classe, bem como o atendimento às demais formalidades previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável.

8.24. Fica vedada a negociação de fração das Cotas caso estejam admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3.

8.25. Os Cotistas serão os únicos responsáveis pelo pagamento dos custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou da transferência das suas Cotas. Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas da Classe Única por um único cotista, exceto pelo disposto na cláusula 8.26 abaixo.

8.26. As Cotas emitidas pela Classe que estiverem admitidas e depositadas no mercado de balcão organizado ou de bolsa administrado e operacionalizado pela B3, não poderão ser alienadas fora destes mercados.

8.27. Nos termos da Lei nº 9.779, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pela Classe que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento).

8.27.1. O desenquadramento da Classe em relação aos parâmetros definidos no *caput* resultará na sujeição das operações da Classe ao regime tributário aplicável às pessoas jurídicas.

9. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES

9.1. Os rendimentos auferidos pela Classe dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades. Os pagamentos dos rendimentos realizados por meio da B3 seguirão conforme seus prazos e procedimentos operacionais, assim como abrangerão, de forma igualitária e sem distinções entre os Cotistas, todas as Cotas custodiadas eletronicamente.

9.1.1. A Administradora distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento. O resultado auferido num determinado período poderá ou não ser distribuído, a critério da Administradora e conforme recomendação da Gestora, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Gestora.

9.1.2. O percentual mínimo a que se refere a cláusula anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

9.1.3. Farão jus aos rendimentos de que trata a cláusula anterior os titulares de Cotas, devidamente subscritas e integralizadas, no fechamento do 4º (quarto) último Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimento de cada mês, exclusive, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

9.1.4. Entende-se por resultado da Classe, o produto decorrente do recebimento: (a) de rendimentos dos Ativos Imobiliários; (b) de eventuais rendimentos oriundos dos Outros Ativos, deduzida a Reserva de Contingência, conforme abaixo definida, e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da Classe, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das Cotas, tudo em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável vigente.

9.1.5. É vedado à Administradora, no exercício das funções de administração do patrimônio da Classe e utilizando os recursos da Classe prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas.

9.1.6. A Administradora poderá ainda formar uma reserva de contingência para pagamento de despesas e custear a manutenção e/ou melhorias aos imóveis integrantes da carteira da Classe, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados da Classe, 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").

9.2. **Amortizações**. A Administradora promoverá, conforme instrução da Gestora, amortizações parciais ou a amortização total das cotas de Classe Única, a qualquer momento durante o Prazo de Duração, na medida em que o valor de ganhos e rendimentos da Classe Única 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 Única, respeitados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis.

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

9.2.2. Ao final do Prazo de Duração ou quando da liquidação antecipada do Fundo e/ou da Classe Única, em caso de decisão da Assembleia, todas as cotas da Classe Única deverão ter seu valor resgatado, e serão observados os procedimentos previstos na cláusula 15.3 e seguintes do Anexo deste Regulamento.

9.2.3. Quaisquer distribuições a título de amortização de cotas de Classe Única deverão abranger todas as cotas da Classe Única, em benefício de todos os cotistas e deverão obedecer ao disposto neste Regulamento.

9.2.4. A amortização realizada por meio do Escriturador ou da B3 seguirá seus respectivos prazos e procedimentos, e abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

9.2.5. Em caso de amortização os Cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das Cotas da classe à Administradora, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais

documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

10. ENCARGOS

10.1. Nos termos do artigo 117 da parte geral da Resolução CVM nº 175 e do artigo 42 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, constituem encargos da Classe, as seguintes despesas:

(a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações da Classe;

(b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM nº 175;

(c) despesas com correspondências de interesse da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;

(d) honorários e despesas do auditor independente contratado;

(e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Imóveis;

(f) despesas com a manutenção de Ativos cuja propriedade decorra da execução de garantia ou de acordo com um devedor;

(g) honorários de advogados, custas e despesas processuais correlatas incorridos em defesa dos interesses da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos integrantes da carteira da Classe, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços da Classe no exercício de suas respectivas funções;

(i) despesas relacionadas ao exercício do direito de voto decorrente dos Ativos integrantes da carteira da Classe;

(j) despesas com a realização da Assembleia;

(k) despesas inerentes à constituição, à fusão, à incorporação, à cisão, à transformação ou à liquidação da Classe;

(l) despesas com a liquidação, o registro e a custódia de operações com os ativos integrantes da carteira da Classe;

(m) despesas com o fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira da Classe;

(n) despesas inerentes à distribuição primária das Cotas e à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(o) royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre a Administradora e a instituição que detém os direitos sobre o índice, se aplicável;

(p) Taxa de Administração e Taxa de Gestão;

(q) Taxa de Performance;

(r) na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, na Taxa de Gestão ou na Taxa de Performance, nos termos do artigo 99 da parte geral da Resolução CVM nº 175, montantes devidos aos fundos investidores;

(s) Taxa Máxima de Distribuição;

(t) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado para as Cotas;

(u) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, nos termos da Resolução CVM nº 175 e do Regulamento;

(v) despesas com a contratação de agência classificadora de risco, se houver;

(w) honorários e despesas relacionadas às seguintes atividades:

(1) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de Empreendimentos Imobiliários e demais Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de Ativos;

(2) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de Empreendimentos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe, 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

(3) formador de mercado para as Cotas.

(x) remuneração devida ao Custodiante da Classe;

(y) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(z) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Imóveis integrantes do patrimônio da Classe; e

(aa) honorários e despesas relacionadas às atividades do representante de Cotistas, conforme previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

10.1.1. Qualquer despesa não prevista nesta cláusula como um encargo da Classe deverá correr por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

10.2. Todos os encargos e contingências da Classe serão debitados do Patrimônio Líquido da Classe.

10.3. Quaisquer despesas não previstas como encargos da Classe correrão por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

10.3.1. A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos Demais Prestadores de Serviços contratados.

10.3.2. Caso o somatório das parcelas a que se refere a cláusula acima exceda o montante total da Taxa de Administração fixada em Regulamento, correrá às expensas da Administradora o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

10.3.3. Mensalmente, a partir da 1ª Integralização de Cotas e até a liquidação da Classe, a Administradora obriga-se a utilizar as disponibilidades da Classe para atender às exigibilidades da Classe, obrigatoriamente, na seguinte ordem de prioridade:

(a) pagamento dos encargos da Classe descritos na cláusula 10.1. acima;

(b) constituição da Reserva de Contingência referida na cláusula 9ª acima;

(c) pagamento de rendimentos aos Cotistas;

(d) pagamento pela aquisição de bens e direitos para carteira da Classe; e

(e) formação de reserva para pagamento das despesas relacionadas à liquidação da Classe, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

10.3.4. Sempre que for verificada a insuficiência de caixa na Classe, a Administradora poderá, conforme o caso, realizar novas Chamadas de Capital, ou convocar os Cotistas para se reunirem em Assembleia, para aprovar nova emissão de Cotas.

11. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

11.1. A Administradora, observadas as limitações estabelecidas no Regulamento e na legislação e na regulamentação aplicáveis, tem poderes para praticar os atos necessários à administração da Classe, na sua respectiva esfera de atuação.

11.2. Compete à Administradora, observado o disposto neste Regulamento:

(a) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe, sem prejuízo dos poderes atribuídos à Gestora;

(b) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;

(c) abrir e movimentar contas bancárias;

(d) representar a Classe em juízo e fora dele;

(e) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado;

(f) considerando a orientação da Gestora, deliberar sobre a emissão de Novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM nº 175;

(g) considerando a orientação da Gestora, selecionar os Ativos Imobiliários, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, nos termos da regulamentação em vigor;

(h) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nas matrículas dos Imóveis e direitos integrantes da carteira que tais Ativos Imobiliários:

(1) não integram o ativo da Administradora;

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

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

(4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora; e

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

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

(1) a documentação relativa aos Ativos Imobiliários e às operações da Classe; e

(2) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, quando for o caso;

(j) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

(k) custear as despesas de propaganda da Classe e, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe; e

(l) fiscalizar o andamento dos Ativos Imobiliários.

11.3. Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Administradora obriga-se a:

(a) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento e conforme recomendação da Gestora;

(b) providenciar, às expensas da Classe, a averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nos títulos aquisitivos e nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo que tais Ativos imobiliários:

(1) não integram o ativo da Administradora, constituindo patrimônio da Classe;

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

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

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

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

(6) não constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe ou por seus Cotistas, nos termos da legislação aplicável.

(c) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(1) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;

(2) os livros de atas e de presença das Assembleias;

(3) a documentação relativa aos imóveis e às operações da Classe;

(4) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe; e

(5) o arquivo dos relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas.

(d) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da Classe;

(e) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

(f) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pela Classe;

(g) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos da Classe;

(h) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso II acima até o término do procedimento;

(i) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175 e neste Regulamento;

(j) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pela Classe;

(k) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia;

(l) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados pela Classe;

(m) elaborar as demonstrações financeiras da Classe;

(n) fornecer aos Cotistas, estudos e análises de investimentos elaborados pela Gestora, permitindo o acompanhamento pelos Cotistas dos investimentos realizados;

(o) cumprir as deliberações tomadas em Assembleias; e

(p) realizar o pagamento de eventuais multas cominatórias impostas pela CVM.

11.4. A Administradora será responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pela Classe nos Ativos Imobiliários, as quais deverão sempre considerar a orientação da Gestora, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação, em nome da Classe, dos Ativos Imobiliários que comporão a carteira da Classe, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, considerando a orientação da Gestora.

11.5. A Gestora será a responsável pela gestão da carteira do Fundo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar os Outros Ativos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, bem como tomar as decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pela Classe nos Outros Ativos.

11.6. A Administradora e a Gestora devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas.

Obrigações da Gestora

11.7. A gestão da carteira da Classe será realizada pela Gestora, mediante a identificação, análise, seleção, avaliação e negociação dos Outros Ativos, bem como auxílio e recomendação à Administradora no tocante aos Ativos Imobiliários que venham a integrar a carteira da Classe, conforme disposto neste Regulamento.

11.8. A Gestora detém amplos poderes para adquirir, em nome da Classe, os Ativos Imobiliários listados na Política de Investimento, de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor.

11.9. Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Gestora obriga-se a:

(a) monitorar o mercado brasileiro dos Ativos Imobiliários;

(b) analisar, avaliar e selecionar os Outros Ativos que possam ser adquiridos pela Classe, observado o disposto neste Regulamento;

(c) analisar e avaliar os Ativos Imobiliários, orientando a Administradora acerca da aquisição de cada Ativo Imobiliário, observado o disposto neste Regulamento;

(d) conduzir e executar a estratégia de saída para os investimentos da Classe;

(e) celebrar, dentro de sua competência, os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento, incluindo, mas não se limitando a acordos de confidencialidades, acordo de investimento, atos e documentos, exercendo ou diligenciando, incluindo participação em assembleia de acionistas das SPE, assim como indicação de membro(s) da administração das SPE;

(f) orientar a Administradora no implemento dos investimentos e desinvestimentos em Ativos Imobiliários, incluindo a contratação dos prestadores de serviços necessários para tal finalidade, incluindo advogados e assessores técnicos, se aplicável, sempre observando, em conjunto com a Administradora, a liquidez necessária para o pagamento das obrigações da Classe;

(g) monitorar os Ativos integrantes da carteira da Classe;

(h) supervisionar a performance da Classe;

(i) elaborar, em conjunto com a Administradora, relatórios periódicos das atividades da Classe, os quais deverão ser disponibilizados aos Cotistas, na forma prevista neste Regulamento;

(j) transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestora e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe, observada a legislação vigente;

(k) agir em 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;

(l) gerir a carteira da Classe segundo os princípios de boa técnica de investimentos, observada a Política de Investimento;

(m) cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Regulamento; e

(n) exercer o direito de voto decorrente dos Ativos detidos pela Classe (inclusive no que se refere ao voto em qualquer reunião ou assembleia das SPE), realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da Classe e a regulamentação aplicável.

11.10. 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 da Classe, o que inclui mas não se limita à contratação, nos termos do Artigo 85 da Resolução CVM nº 175, em nome do Fundo ou da Classe Única, 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; e/ou (f) cogestão da carteira de ativos.

11.11. A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de Ativos integrantes da carteira da Classe, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto, sendo certo que a Gestora exercerá o direito de voto de forma a atingir os objetivos descritos na Política de Investimentos estabelecidas neste Regulamento.

11.11.1. A Gestora exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso neste Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a Gestora tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento da Classe sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

11.11.2. A política de exercício de voto utilizada pela Gestora pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: www.brioinvestimentos.com.br.

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

Vedações

11.12. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, nas suas respectivas esferas de atuação, em nome da Classe:

(a) receber depósito em conta corrente;

(b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM nº 175 e por este Regulamento;

(c) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe ou pelo Fundo;

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

(e) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

(f) utilizar os recursos da Classe para o pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas; e

(g) praticar qualquer ato de liberalidade.

11.13. Adicionalmente ao previsto na cláusula acima, é vedado à Gestora, utilizando recursos da Classe:

(a) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(b) aplicar no exterior recursos captados no País;

(c) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: (1) a Classe e a Administradora ou a Gestora; (2) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe; (3) a Classe e o representante de cotistas; e (4) a Classe e o empreendedor;

(d) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do Patrimônio Líquido da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe ou por seus cotistas;

(e) realizar operações com Ativos Financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175;

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

(g) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

11.13.1. A vedação prevista no item (d) da cláusula 11.12. acima, não impede a aquisição, pela Classe, de Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

11.13.2. A Administradora e a Gestora não serão solidariamente responsáveis por quaisquer prejuízos causados aos Cotistas ou por qualquer Patrimônio Líquido negativo da Classe, mas serão responsáveis por quaisquer prejuízos causados aos Cotistas dentro de suas respectivas competências quando ocorrerem por culpa grave, dolo, fraude ou violação a qualquer lei ou regulamentação expedida pela CVM e aplicável à Classe ou a este Regulamento.

11.13.3. A vedação prevista no item "d" acima não impede a aquisição, pela Classe, de Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

11.13.4. A Classe poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

11.14. É vedado à Gestora receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique a sua independência na tomada de decisão.

11.15. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora ou Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia.

11.15.1. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

(a) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade da Administradora ou da Gestora ou de pessoas a eles ligadas;

(b) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte a Administradora ou a Gestora ou pessoas a eles ligadas;

(c) a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedor da Administradora ou da Gestora uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

(d) a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de Classe;

(e) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora ou da Gestora ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175;

(f) a Administradora, a Gestora e suas Partes Relacionadas, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social das SPE;

(g) a Administradora, a Gestora e suas Partes Relacionadas, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) dos direitos de propriedade ou outros Direitos Reais; ou

(h) quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pela Classe, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão.

11.15.2. Consideram-se pessoas ligadas:

(a) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora ou da Gestora, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

(b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora ou da Gestora, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora ou da Gestora, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

(c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos (a) e (b), acima.

11.15.3. Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Administradora ou à Gestora.

11.15.4. O documento de convocação da Assembleia que tiver por ordem do dia deliberar pela aquisição de Ativos, que estejam potencialmente em situação de conflito de interesses, conterá, se for o caso, detalhamento acerca de potencial conflito de interesses na aquisição dos referidos Ativos. Na Assembleia respectiva, a Administradora e a Gestora deverão fornecer aos cotistas as informações necessárias sobre o conflito de interesses com a transparência que o assunto

requer, sob pena de responder civil e criminalmente, nos termos da lei, pelas perdas e danos decorrentes de eventual omissão.

11.16. A Administradora, a Gestora e os Demais Prestadores de Serviços responderão perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com a Classe, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever dos Prestadores de Serviços Essenciais de fiscalizar os Demais Prestadores de Serviços, nos termos da Resolução CVM nº 175 e da cláusula 4ª deste Anexo.

11.16.1. Para fins desta cláusula 11.15, a aferição da responsabilidade da Administradora, da Gestora e dos Demais Prestadores de Serviços terá como parâmetros as obrigações previstas **(a)** na Resolução CVM nº 175 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; **(b)** neste Regulamento, incluindo seu Anexo; e **(c)** nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

12. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

12.1. É de competência privativa da Assembleia:

(a) deliberar anualmente sobre as demonstrações contábeis da Classe;

(b) deliberar sobre a substituição e/ou destituição da Administradora ou da Gestora;

(c) aprovar a emissão de Novas Cotas;

(d) deliberar sobre a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;

(e) alterar o Regulamento, exceto nas hipóteses previstas na Cláusula 12.1.1. abaixo;

(f) deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo;

(g) deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e as demais alternativas previstas na cláusula 10.3. da parte geral do Regulamento acima;

(h) deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação, salvo quando diversamente previsto neste Regulamento;

(i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;

(j) alteração do prazo de duração da Classe;

(k) eleição e destituição de representante dos Cotistas, nos termos desde Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do §1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175; e

(m) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, à da Taxa de Performance, à Taxa de Gestão.

12.1.1. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de realização da Assembleia, nas seguintes hipóteses: **(a)** necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares ou a exigências da CVM, da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora; **(b)** necessidade de atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços; ou **(c)** redução da taxa devida a prestador de serviços, tais como Taxa de Administração, Taxa de Gestão e da Taxa de Performance.

12.1.2. As alterações referidas nos itens 12.1.1.(a) e (b) acima deverão ser comunicadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da sua implementação. A alteração referida no item (c) da cláusula 12.1.1. acima deverá ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

12.2. A convocação da Assembleia deverá ser feita pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento.

12.3. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante ou os Cotistas titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas em circulação ou, ainda, o representante de Cotistas, poderão, a qualquer tempo, requerer a convocação da Assembleia para deliberar sobre ordem do dia de interesse da Classe ou da comunhão de Cotistas.

12.3.1. O pedido de convocação da Assembleia pela Gestora, pelo Custodiante, pelos Cotistas ou pelo representante de Cotistas será dirigido à Administradora, que, por sua vez, deverá convocar a Assembleia, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do seu recebimento. A convocação e a realização da Assembleia serão custeadas pelos requerentes, salvo se a Assembleia assim convocada deliberar em contrário.

12.3.2. A convocação da Assembleia deverá ser encaminhada pela Administradora a cada Cotista e disponibilizada nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

12.3.3. Na convocação, deverão constar o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia, observado o disposto na cláusula 12.17 abaixo. A convocação da Assembleia deverá enumerar expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais, haja matérias que dependam da aprovação da Assembleia.

12.4. A primeira convocação da Assembleia deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias extraordinárias, contado o prazo da data de envio da convocação para os Cotistas.

12.4.1. Para efeito do disposto no *caput*, admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

12.5. A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

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

(a) em sua página na rede mundial de computadores;

(b) 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

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

12.6.1. Nas Assembleias ordinárias, as informações de que trata o caput incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 36, inciso III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV, da mesma norma devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia.

12.6.2. Sempre que a Assembleia for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o *caput* incluem:

(a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175; e

(b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM nº 175.

12.7. Por ocasião da Assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

12.7.1. O pedido de que trata o caput deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do art. 14 do

Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175 e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia ordinária.

12.7.2. O percentual de que trata o caput deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

12.7.3. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no caput, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos na cláusula 12.2 da parte geral, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto na cláusula 12.7.1. acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

12.7.4. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do caput, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos nos incisos (a) a (c) da cláusula 12.6 acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto na cláusula 12.7.1., acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

12.8. A Assembleia será instalada com a presença de, pelo menos, 1 (um) Cotista.

12.9. Todas as decisões em Assembleia deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas na cláusula 12.10 abaixo. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia.

12.10. As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas (b), (d), (e), (i), (l) e (m) da cláusula 12.1. acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia, por Cotas que representem: 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

12.10.1. Os percentuais de que trata a cláusula 12.10 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia, 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.

12.11. Após o encerramento da Primeira Emissão, este poderá emitir Novas Cotas mediante deliberação da Assembleia, observado o quórum de aprovação previsto neste Regulamento.

12.11.1. A Assembleia que deliberar sobre novas emissões de Cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização, a concessão de Direito de Preferência em novas emissões da Classe e demais características de tais Cotas, observado o disposto neste Regulamento e na legislação aplicável, observado o disposto no artigo 12.12. abaixo.

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

12.12.1. Salvo se deliberado em contrário pela Assembleia, os Cotistas do Fundo terão Direito de Preferência para subscrever as novas Cotas. Caso seja aprovado em Assembleia a possibilidade de exercício e/ou cessão de direito de preferência para subscrição de Cotas: (i) o prazo mínimo para exercício do Direito de Preferência será definido nos documentos que aprovarem as novas emissões; (ii) a data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao Direito de Preferência será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões; sendo que em ambos os casos serão observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

12.13. No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo Compromisso de Investimento (se aplicável), Documento de Subscrição e/ou outro instrumento equivalente, que será autenticado pela Administradora, do qual constarão, entre outras informações:

(a) nome e qualificação do subscritor;

(b) número de Cotas subscritas;

(c) preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e

(d) condições para integralização de Cotas.

12.14. Verificada a mora do Cotista na integralização de Cotas, a Administradora deverá tomar as seguintes providências:

(a) suspender os direitos políticos, incluindo o direito de voto em Assembleia, do Cotista inadimplente até o adimplemento de suas obrigações, inclusive em relação às Cotas subscritas e integralizadas do Cotista inadimplente;

(b) quando da realização de amortizações de Cotas ou de distribuições de resultados do Fundo, todos os valores devidos ao Cotista inadimplente a título de amortização de Cotas ou de distribuição de resultados do Fundo deverão ser primeiramente usados para quitar as obrigações pecuniárias de tal Cotista inadimplente para com o Fundo, incluindo pagamento de despesas e encargos do Fundo, quaisquer valores devidos ao Fundo relacionados às Cotas não integralizadas pelo Cotista inadimplente nos termos da Chamada de Capital respectiva, incluindo, na seguinte ordem, (a) juros anuais de 12% (doze por cento), (b) a variação anual do IPCA/IBGE, calculada *pro rata temporis* a partir da data de inadimplemento, (c) multa cominatória não compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido e (d) custos incorridos para cobrança dos valores inadimplidos ("Encargos do Cotista Inadimplente"). O saldo, se houver, após os pagamentos dos valores mencionados nas alíneas (a) a (d) acima, será

entregue ao Cotista em questão como pagamento de amortização de Cotas ou de distribuição de resultados, conforme o caso; e

(c) alienar as Cotas subscritas e cuja integralização tenha sido inadimplida a quaisquer terceiros, inclusive para outros Cotistas, de acordo com o quanto previsto nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668.

12.14.1. Sem prejuízo do disposto no *caput* acima, a Administradora poderá iniciar, de forma discricionária, ou submeter à apreciação da Assembleia, os procedimentos judiciais ou extrajudiciais para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada Chamada de Capital, acrescidos dos Encargos do Cotista Inadimplente.

12.15. O pedido de representação em Assembleia, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deve satisfazer os seguintes requisitos:

(a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

(b) facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

(c) ser dirigido a todos os Cotistas.

12.16. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos previstos na cláusula 12.11 acima.

12.16.1. Ao receber a solicitação de que trata o *caput*, a Administradora 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.

12.16.2. Nas hipóteses do *caput*, a Administradora pode exigir:

(a) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

(b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

12.16.3. É vedado à Administradora da Classe:

(a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata a cláusula 12.12. acima;

(b) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

(c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos na cláusula 12.12.2. acima.

12.17. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora da Classe, em nome de Cotistas, serão arcados pela Classe afetada.

12.18. O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe.

12.19. Somente poderão votar na Assembleia, os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, bem como os seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

12.20. Ressalvado o disposto na cláusula 12.16.1, não poderão votar na Assembleia (a) os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços; (b) os sócios, diretores e empregados dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços; (c) as partes relacionadas dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços e dos seus respectivos sócios, diretores e empregados, tais como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto; (d) o Cotista que tenha interesse conflitante com o da Classe no que se refere à matéria em deliberação; ou (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade.

12.20.1. A vedação de que trata a cláusula 12.16. acima não se aplicará quando (a) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos itens 12.16. (a) a (e) acima; ou (b) houver a aquiescência expressa dos Cotistas representando a maioria das demais Cotas em circulação, que poderá ser manifestada na própria Assembleia ou constar em permissão, específica ou genérica, previamente concedida pelos Cotistas e arquivada pela Administradora.

12.20.2. A vedação de que trata a cláusula 12.16. acima também não se aplicará quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, de forma que estes podem votar na Assembleia que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976.

12.20.3. Previamente ao início das deliberações, cabe ao Cotista de que trata a cláusula 12.16 (d), acima, declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

12.21. A Assembleia será realizada de modo exclusivamente eletrônico, de acordo com o que for informado aos Cotistas na convocação. Nos termos do artigo 75 da parte geral da Resolução CVM nº 175, somente será admitida a participação presencial dos Cotistas, caso a Assembleia seja realizada de modo parcialmente eletrônico.

12.21.1. A Administradora deverá tomar as medidas para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que deverão ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação dos Cotistas.

12.21.2. Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência da realização da Assembleia.

12.22. As deliberações da Assembleia poderão, ainda, ser tomadas por meio de processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

12.22.1. A consulta será formalizada pelo envio de comunicação pela Administradora a todos os Cotistas, nos termos da cláusula 16 deste Anexo, que deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

12.22.2. Os Cotistas terão, no mínimo, 15 (quinze) dias para se manifestar no âmbito da consulta formal, podendo a Administradora encerrá-la antecipadamente após ter recebido as manifestações de todos os Cotistas.

13. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

13.1. A Assembleia pode eleger até 3 (três) representante para exercer as funções de fiscalização dos Empreendimentos Imobiliários ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observado que o(s) representante(s) dos Cotistas não será(ão) remunerado(s) pelo exercício de suas atividades.

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

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

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

13.1.2. Salvo disposição contrária neste Regulamento, o representante de Cotistas deve ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição.

13.1.3. A função de representante dos cotistas é indelegável.

13.2. Somente pode exercer a função de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

(a) ser Cotista;

(b) não exercer cargo ou função na Administradora ou no 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;

(c) não exercer cargo ou função no empreendedor do Empreendimento Imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

(d) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

(e) não estar em conflito de interesses com a Classe; e

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

13.2.1. Cabe ao representante de Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

13.3. Compete ao representante de Cotistas exclusivamente:

(a) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(b) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia relativas à:

(1) emissão de Novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do artigo 29 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175;

(2) transformação, incorporação, fusão ou cisão.

(3) denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à Assembleia, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;

(4) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe;

(5) examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;

(6) elaborar relatório que contenha, no mínimo: (i) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (ii) indicação da quantidade de cotas de emissão da Classe detida por cada um dos representantes de cotistas; (iii) despesas incorridas no exercício de suas atividades; (iv) opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia; e (v) exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

13.4. A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata a cláusula 12.4(c) da parte geral deste Regulamento.

13.5. O representante de Cotistas pode solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

13.6. Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas devem ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata a cláusula 12.4(c) da parte geral deste Regulamento, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da parte geral da Resolução CVM nº 175 e do artigo 38 do Anexo Normativo III à referida Resolução.

13.7. O representante de Cotistas deve comparecer às Assembleias e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

13.7.1. Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

13.8. O representante de cotistas deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas.

13.8.1. O representante de Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

14. EVENTOS DE VERIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

14.1. A Administradora deverá imediatamente verificar se o Patrimônio Líquido está negativo, na ocorrência de um pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

14.1.1. Caso a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, deverão ser adotadas as medidas previstas na Cláusula 11 da parte geral do Regulamento.

15. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

15.1. A Classe será liquidada por deliberação da Assembleia especialmente convocada para esse fim ou conforme demais hipóteses previstas neste Regulamento.

15.2. A Assembleia que determinar a liquidação da Classe deve deliberar, no mínimo, sobre:

(a) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento; e

(b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia.

15.2.1. Do plano de liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

15.3. Nas hipóteses de liquidação da Classe, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pela Classe, observadas quaisquer obrigações remanescentes de pagar montantes à Gestora, conforme previstas no Acordo Operacional, sendo certo que não serão distribuídos Ativos integrantes da carteira da Classe a qualquer Cotista que não tenha direito de deter tais Ativos integrantes da carteira da Classe e que ajustes apropriados serão feitos à proporção de caixa e outros Ativos integrantes da carteira da Classe distribuídos a cada um dos Cotistas em tais circunstâncias.

15.3.1. O resgate integral das Cotas deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada. Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia, esta poderá definir seu prazo de conclusão.

15.4. A liquidação da Classe e o consequente resgate das Cotas serão realizados, em moeda corrente nacional, após a alienação da totalidade dos Ativos integrantes da carteira da Classe.

15.4.1. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos integrantes da carteira da Classe pelo número das Cotas emitidas pela Classe.

15.5. Caso não seja possível a liquidação da Classe com a adoção dos procedimentos previstos na cláusula 15.4 acima, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos integrantes da carteira da Classe, fora do ambiente de negociação da B3, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira da Classe e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto na cláusula 15.4.1 acima.

15.5.1. A Administradora deverá convocar a Assembleia para deliberar sobre os procedimentos de dação em pagamento dos Ativos integrantes da carteira da Classe.

15.6. Na hipótese da Assembleia referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os Ativos integrantes da carteira da Classe serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

15.7. A Administradora deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

15.8. O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à Administradora e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, a Administradora poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira da Classe, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

15.9. No âmbito da liquidação da Classe, respeitado o disposto na Resolução CVM nº 175, a Administradora (a) fornecerá as informações relevantes sobre a liquidação da Classe a todos os Cotistas, de maneira simultânea e assim que tiver conhecimento, atualizando-as sempre que necessário; e (b) verificará se a precificação e a liquidez da carteira da Classe asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados aos Cotistas.

15.10. Nas hipóteses de liquidação da Classe, o auditor independente contratado 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, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

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

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

(a) ata da Assembleia que tenha deliberado a liquidação da Classe, quando for o caso; e

(b) termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas.

16. COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS

16.1. A divulgação de informações sobre a Classe deverá ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas.

16.1.1. As informações exigidas pela Resolução CVM nº 175 deverão ser passíveis de acesso por meio eletrônico pelos Cotistas. As obrigações de "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização" na Resolução CVM nº 175 serão consideradas cumpridas na data em que as informações se tornarem acessíveis aos Cotistas.

16.1.2. Nas situações em que se faça necessário "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" por parte dos Cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou deste Regulamento e de seus Anexos, a referida coleta se dará por meio eletrônico, nos canais da Administradora.

* * *

ANEXO I – FATORES DE RISCO
BRIO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

FATORES DE RISCO

Antes de subscrever as Cotas, os potenciais investidores devem avaliar cuidadosamente os riscos e incertezas descritos abaixo, bem como as demais informações contidas no Regulamento e no prospecto da oferta pública de Cotas, à luz de sua própria situação financeira, suas necessidades de liquidez, seu perfil de risco e seus objetivos de investimento, atendo-se principalmente às premissas constantes da Política de Investimento, a composição de Ativos da carteira do Fundo e aos fatores de risco descritos a seguir.

Não obstante a diligência da Administradora e da Gestora em colocar em prática a Política de Investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, aos riscos abaixo, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora e a Gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

A seguir, encontram-se descritos um rol não exaustivo dos principais riscos inerentes ao Fundo, não sendo os únicos riscos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento da Administradora e da Gestora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora e/ou da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Nesse sentido, no caso de prejuízo nas aplicações do Fundo, os Cotistas serão prejudicados, não existindo mecanismo externo que garanta a sua rentabilidade.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA. QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

A ordem dos fatores de risco abaixo indicados foi definida pelo Fundo, pela Administradora, pela Gestora e pelo Coordenador Líder com relação à materialidade de sua ocorrência, com base na probabilidade de sua ocorrência e na magnitude de seus impactos negativos, sendo expressa em uma ordem decrescente de relevância, respectiva em relação à Oferta, ao Fundo, aos Ativos do Fundo, aos investimentos no Fundo, e à legislação aplicável, de acordo com a materialidade de sua ocorrência, conforme uma escala qualitativa de risco, nos termos do Artigo 19, § 4º, da Resolução CVM nº 160.

Riscos de mercado

Fatores macroeconômicos

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos e negociados no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, parcial ou total, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Tais impactos podem afetar significativamente a marcação a mercado dos ativos financeiros do Fundo, conforme melhor detalhado no fator de risco "Risco da Marcação a Mercado".

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, a Administradora, a Gestora e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano, perda ou prejuízo resultante de tais eventos.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Demais fatores macroeconômicos

O Fundo estará sujeito, entre outros, aos riscos adicionais associados à:

- demanda flutuante por ativos de base imobiliária;
- competitividade do setor imobiliário;
- regulamentação do setor imobiliário;

- surtos, epidemias, pandemias e eventos similares; e
- tributação relacionada ao setor imobiliário.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de crédito

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos Imobiliários e os emissores de Outros Ativos que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os Ativos de honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos (incluídos os de natureza pessoal) que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os Ativos, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos ao Fundo, comprometendo também sua liquidez.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de mercado das Cotas

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora e pela Administradora, conforme orientação da Gestora na tomada de decisões de investimento:

O objetivo do Fundo consiste em proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) na aquisição dos Ativos Imobiliários; e (iii) no investimento em Outros Ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda dos Ativos, (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos Ativos; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo Anexo, pela lei e disposições da CVM.

Dessa forma, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora e/ou da Administradora (conforme aplicável) na seleção dos Ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha

inadequada dos Ativos pela Gestora, fato que poderá trazer eventuais prejuízos ao Fundo e consequentemente a seus Cotistas. Falhas ou incapacidade na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos e dos ativos financeiros, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, consequentemente, os seus Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados ao mercado imobiliário e aos Ativos Imobiliários

O Fundo poderá, conforme seu Regulamento, investir em quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, bem como em ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário. Tais ativos estão sujeitos aos seguintes riscos que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas:

Risco imobiliário

É a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) ocasionada por, mas não se limitando, a fatores como: (i) fatores macroeconômicos, que afetem toda a economia, sejam esses derivados de eventos no Brasil ou no exterior, (ii) mudanças de zoneamento, legais ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando maior oferta de imóveis (e, consequentemente, depreciando os preços dos alugueis no futuro) ou eventualmente restringindo os possíveis usos do(s) empreendimento(s), limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s), (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, e (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis relativos aos Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo, direta ou indiretamente, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora não serem suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada assembleia geral de cotistas para que os cotistas deliberem o procedimento a ser adotado, o que pode incluir necessidade de aportes adicionais pelos Cotistas. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertos pelas apólices, tais como, mas não limitados a atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a

ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de desapropriação

De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis relativos aos Ativos objeto de investimento pelo Fundo, direta ou indiretamente, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total, nos termos da legislação aplicável. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante os Ativos investidos pelo Fundo, sua situação financeira e resultados. Nessas hipóteses, as atividades do Fundo poderão ser impactadas e, consequentemente, seus resultados.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de Outras Restrições de Utilização do Imóvel pelo Poder Público

Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que pode comprometer a exploração de tais imóveis e, portanto, a rentabilidade ou valor dos títulos detidos pelo Fundo que estejam vinculados a essa exploração, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco do incorporador/construtor

A empreendedora, construtora ou incorporadora de bens atrelados a investimentos do Fundo podem ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial ou outros relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários em que o Fundo investe, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de vacância

Os imóveis relativos aos Ativos objeto de investimento pelo Fundo poderão não ter sucesso na prospecção de compradores do(s) respectivo(s) empreendimento(s) imobiliário(s), o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de aquisição do(s) empreendimento(s). Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao(s) empreendimento(s) assumidos durante a vacância do(s) empreendimento(s) poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de desvalorização dos imóveis

Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os imóveis relativos aos Ativos objeto de investimento pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve observar não somente o potencial econômico corrente, como também deve considerar a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo. É possível que a análise do Fundo não reflita a realidade observada quanto ao potencial econômico da região em que os imóveis relativos aos Ativos objeto de investimento pelo Fundo estarão localizados, o que pode afetar negativamente os resultados do Fundo e o valor de suas Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior

Os rendimentos do Fundo decorrentes dos imóveis relativos aos Ativos estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos imóveis, que não poderiam ser previstos, nos termos da legislação aplicável. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos de despesas extraordinárias

Os imóveis relativos aos Ativos objeto de investimento pelo Fundo estarão eventualmente sujeitos aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras ou possam ser previstas com determinada antecedência na

manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas.

Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações e procedimentos judiciais e/ou extrajudiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos compradores dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, além de custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para venda após despejo ou saída amigável do comprador inadimplente, de forma o pagamento de tais despesas ensejaria em uma redução na rentabilidade das Cotas ou na obrigação do Cotistas de aportar recursos no Fundo para arcar com tais despesas

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos ambientais

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

Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, registros, licenças, outorgas e autorizações, empresas e, eventualmente, o Fundo ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, indenizações, interdições e/ou embargos totais ou parciais de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil e das sanções criminais (inclusive de seus administradores), afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade, sua reputação e o valor de negociação das Cotas. A operação de atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental é considerada infração administrativa e crime ambiental, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais. As sanções administrativas aplicáveis na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multas que podem chegar a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do Artigo 75 da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998. Ademais, o passivo identificado na propriedade (i.e., contaminação) é *propter rem*, de modo que o proprietário ou futuro adquirente assume a responsabilidade civil pela reparação dos danos identificados.

Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive na obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos de que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários, gerando, consequentemente, efeitos adversos nos negócios do Fundo. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relacionado à aquisição de imóveis

O Fundo poderá investir em Ativos Imobiliários que estejam relacionados a imóveis ou direitos relativos a imóveis. Os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda de propriedades imobiliárias e impactando adversamente o preço dos imóveis. Ademais, aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição do imóvel, ainda que em dação em pagamento. Podem existir também questionamentos sobre a titularidade do terreno em que os imóveis adquiridos estão localizados ou mesmo sobre a titularidade dos imóveis em si, problemas estes não cobertos por seguro no Brasil. O processo de análise (due diligence) realizado pelo Fundo nos imóveis, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizações que o Fundo possa vir a receber dos alienantes, podem não ser suficientes para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo imóvel. Por esta razão, considerando esta limitação do escopo da diligência, pode haver débitos dos antecessores na propriedade do imóvel que podem recair sobre o próprio imóvel, ou ainda pendências de regularidade do imóvel que não tenham sido identificados ou sanados, o que poderia (a) acarretar ônus ao Fundo, na qualidade de proprietário ou titular dos direitos aquisitivos do imóvel; (b) implicar em eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração do imóvel pelo Fundo; ou (c) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do imóvel pelo Fundo, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução, sendo que estas três hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pelo Fundo e, consequentemente, os rendimentos dos Cotistas e o valor das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de exposição associados à venda de imóveis

A oferta e procura de bens imóveis em certas regiões e o grau de interesse de potenciais compradores podem afetar os imóveis relativos aos Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor

dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação dos Ativos que integram o seu patrimônio.

A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade da Classe de alienação dos ativos imobiliários que integram o seu patrimônio. Além disso, os bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para galpões e centros de distribuição em certa região (ou imóveis destinados a finalidades semelhantes àquelas dos imóveis detidos pela Classe em determinada localidade), e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica. Nestes casos, a Classe poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os imóveis

Condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de venda de bens imóveis, assim como restringir a possibilidade de aumento desses valores. Se os Ativos objeto da carteira do Fundo não gerarem a receita esperada pela Gestora, a rentabilidade das Cotas poderá ser prejudicada.

Adicionalmente, o valor de mercado dos Ativos objeto da carteira do Fundo está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa nos seus valores. Uma queda significativa no valor de mercado dos Ativos objeto da carteira do Fundo poderá impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como a remuneração das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos imóveis cuja exploração está vinculada a títulos investidos pelo Fundo

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários em áreas próximas às que se situam os imóveis relativos aos Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo poderá impactar a capacidade de alienação espaços dos imóveis em condições favoráveis, o que poderá gerar impactos negativos nos Ativos investidos pelo Fundo e na rentabilidade das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados à regularidade de área construída e renovação de licenças necessárias

A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis e para o

Fundo, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição dos imóveis, podendo ainda, culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Ademais, a não obtenção ou não renovação de tais licenças, a exemplo do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), pode resultar na aplicação de penalidades que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua regularização, de advertências e multas até o fechamento dos respectivos imóveis.

A certidão negativa de débitos do INSS e ISS relativos a obras nos imóveis é necessária para a averbação na matrícula dos imóveis das obras neles desenvolvidas. Desta forma, caso haja débitos do INSS relativo à obra desempenhada nos imóveis, o Fundo poderá vir a ser responsabilizado e arcar com tais débitos, o que poderá gerar prejuízo ao Fundo e, consequentemente, aos Cotistas, bem como a obrigação de aportar recursos no Fundo para arcar com tais débitos.

Nessas hipóteses, o Fundo, a sua rentabilidade e o valor de negociação de suas Cotas poderão ser adversamente afetados.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de Atrasos e/ou não Conclusão das Obras de Empreendimentos Imobiliários

Em ocorrendo atraso na conclusão ou a não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários relativos aos Ativos objeto de investimento pelo Fundo, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento de parcelas do preço ou repasses de financiamento e consequente rentabilidade de títulos em que o Fundo investiu, bem como os Cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos. O construtor dos referidos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos, operacionais ou outros que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relacionado à possibilidade de o Fundo adquirir Ativos onerados

Considerando que o Fundo poderá adquirir Ativos gravados com ônus reais ou outro tipo de gravames, o investimento em Ativos onerados inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas no âmbito da respectiva operação. Em um eventual processo de execução das garantias, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre

outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo. Caso a garantia constituída sobre um Ativo venha a ser executada, o Fundo poderá perder a propriedade do ativo, o que resultará em perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos Relativos à Realização de Auditoria Jurídica e Técnica

A auditoria jurídica dos imóveis e dos Ativos pode não ser capaz de avaliar todos os riscos passíveis de materialização futura, algumas certidões podem estar desatualizadas no momento da efetiva aquisição dos imóveis pelo Fundo, bem como, novos gravames podem surgir entre a data da auditoria e o registro da competente escritura perante o registro de imóveis, os quais podem acarretar prejuízo ao Fundo e aos cotistas.

A - Risco das Ocorrências Construtivas

Os imóveis relativos aos Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo podem apresentar pendências de regularização da área construída, sendo tais pendências, principalmente, a ausência de averbação na matrícula dos imóveis das construções existentes, ausência de AVCB e Habite-se ou divergências entre as áreas construídas constantes no cadastro municipal da prefeitura local e do AVCB e Habite-se.

B - Gravames

Entre a data de aquisição dos imóveis relativos aos Ativos objeto de investimento pelo Fundo e o registro da propriedade em nome do empreendedor é possível que ocorra averbação de ônus ou gravames sobre os imóveis, tais como, mas não se limitando, a indisponibilidade de bens e penhoras em nome do proprietário vendedor, o que poderá impedir ou dificultar o registro da propriedade em nome do Fundo. O vendedor pode ter dificuldades ou demorar para baixar os referidos ônus, o que pode ocasionar dificuldades ou demoras quando do registro da propriedade em nome do Fundo, sua livre disposição dos referidos bens e o valor dos referidos bens, podendo gerar até a perda da propriedade e consequente impacto na expectativa de rentabilidade do investidor.

C - Ambiental

Os imóveis adquiridos pelos Fundo podem conter alguns passivos ambientais anteriores à sua aquisição, tais como termos de ajustamento de conduta, condicionantes para obtenção de licenças e alvarás, obrigações de remediação ou recomposição ambiental, cuja responsabilidade de acompanhamento e cumprimento são do vendedor. Assim, a não observância de referidas restrições, condicionantes ou obrigações pelas referidas pessoas podem ocasionar restrições de utilização sobre os imóveis, embargos. Além disso, algumas certidões ambientais são bastante demoradas e sua obtenção pode não ter sido viável por ocasião da aquisição dos Imóveis pelo Fundo.

D - Tributário e Enfiteuse

Os imóveis relativos aos Ativos objeto de investimento pelo Fundo podem possuir certidão positiva com efeito de negativa de tributos imobiliários, o que pode indicar que possuam débitos com exigibilidade suspensa ou débitos a vencer, cujo pagamento é de responsabilidade dos proprietários e poderá recair sobre os imóveis em caso de não pagamento, visto ser uma dívida *propter rem*, de forma o pagamento de tais dívidas ensejaria em uma redução na rentabilidade das Cotas. Os imóveis relativos aos Ativos objeto de investimento pelo Fundo podem possuir aforamento à União, o que implica o pagamento de taxa de foro e quando da sua transferência, pagamento de laudêmio e necessidade de comunicação prévia à União, para obtenção da certidão autorização de transferência, o que gerar maior custo e demora na negociação do referido imóvel. Além disso, em caso de inconsistências entre as áreas construídas previstas nos cadastros municipais, nas matrículas dos imóveis e nos Habite-se, de forma que o cadastro municipal esteja desatualizado e prevendo área a menor, a prefeitura municipal pode vir a cobrar a diferença do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU dos últimos 5 (cinco) anos, o que poderá gerar prejuízo ao Fundo e, consequentemente, aos Cotistas, bem como a obrigação de aportar recursos no Fundo para arcar com tais débitos.

E - Riscos relacionados à regularidade dos registros

O Fundo leva um tempo entre adquirir os direitos sobre os imóveis e possuir o registro dos seus direitos inscritos na respectiva matrícula. Enquanto tais imóveis não forem regularizados, existe o risco de ônus de terceiros recaírem sobre eles, o que pode afetar as atividades do Fundo e consequente impacto na expectativa de rentabilidade do investidor, bem como podendo acarretar a perda do imóvel por parte do Fundo.

F - Riscos relacionados a Ações Judiciais

O Fundo pode adquirir Ativos sobre cujos imóveis a estes relacionados penda alguma discussão judicial, tais como discussão de limites e confrontações, direitos sobre a posse ou propriedade, usucapião, dentre outras. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos que venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes para arcar com os custos envolvidos ou com possíveis condenações pecuniárias. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja requerido mediante a subscrição e integralização de Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário e dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto.

Eventual descumprimento por quaisquer dos Participantes Especiais de obrigações relacionadas à

Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas, com o consequente cancelamento de todos Pedidos de Reserva e boletins de subscrição feitos perante tais Participantes Especiais.

Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Participante Especial, a critério exclusivo do Coordenador Líder da Oferta e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder da Oferta, deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas. Caso tal desligamento ocorra, o(s) Participante(s) Especial(is) em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Reserva e boletins de subscrição que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do descredenciamento.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo poderá investir em um único imóvel ou em poucos imóveis de forma a concentrar o risco da carteira. Adicionalmente, caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando -se as regras de enquadramento e desenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial e, nesses casos, o Cotista será afetado negativamente. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor dos Ativos Alvo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia, nos termos do Artigo 31 da Resolução CVM nº 175. Deste modo, não é possível assegurar que, futuramente, eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Nos termos da Resolução CVM nº 175, do Ofício-Circular nº 01/2020 - CVM/SRE, e de decisões do colegiado da CVM, as seguintes hipóteses são exemplos de situações de conflito de interesses: **I.** a

aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; **II.** a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da classe de cotas tendo como contraparte a Administradora, Gestora, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; **III.** a aquisição, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, Gestora ou consultor especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; **IV**. a contratação, pela classe de cotas, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no Artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe de cotas; e **V.** a aquisição, pela classe de cotas, de valores mobiliários de emissão da Administradora, Gestora, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do Artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175. Ressaltamos que o rol acima é meramente exemplificativo, sendo certo que situações similares às acima listadas poderão ser consideradas como situações de conflito de interesses ficando, portanto, sujeitas a aprovação prévia, específica e informada em Assembleia, nos termos do Artigo 31 da Resolução CVM nº 175.

Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia específica, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos tributários

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Administradora quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme em vigor ("Lei nº 9.779/99") estabelece que os fundos de investimento imobiliário não têm sua tributação equiparada à das pessoas jurídicas desde que não apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/99, os rendimentos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o Artigo 3º, inciso III, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Lei nº 11.033/04"), ficam isentos do IR na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam

admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal, nos termos do Artigo 3º, parágrafo único, da mesma lei, (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas, (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e (iii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do Artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Assim, considerando que no âmbito do Fundo não há limite máximo de subscrição por Investidor, não farão jus ao benefício tributário acima mencionado (i) o Cotista pessoa física que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, (ii) o Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do Artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e/ou (iii) o Fundo, na hipótese de ter menos de 100 (cem) Cotistas. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do IR retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. Ainda, pode haver alterações futuras na legislação tributária sobre investimentos financeiros que fazem parte da política de investimentos da Classe, de forma que referidas alterações poderão eventualmente reduzir a rentabilidade do Fundo em relação a esses investimentos, na qualidade de investidor e, consequentemente, reduzir a rentabilidade dos Cotistas. Ainda, eventuais alterações futuras na legislação tributária podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

Destaque-se que ainda que, nos termos da Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025, conforme em vigor ("LC nº 214/25"), que instituiu o IBS (Imposto sobre Bens e Serviços) e a CBS (Contribuição Social sobre Bens e Serviços), os fundos de investimento imobiliários são, em regra, considerados contribuintes desses tributos, ressalvadas hipóteses específicas introduzidas pela Lei Complementar nº 227, de 13 de janeiro de 2026, conforme em vigor ("LC nº 227/26"). Tais hipóteses exigem o cumprimento de determinados requisitos, dentre os quais se incluem: (i) negociação das cotas exclusivamente em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado; (ii) existência de, no mínimo, 100 (cem) cotistas; (iii) inexistência de pessoa física que detenha, isoladamente, mais de 20% das Cotas, ou de grupo familiar – considerados parentes até segundo grau – que detenha, em conjunto, mais de 40% das Cotas; e (iv) inexistência de pessoa jurídica que, isoladamente ou em conjunto com seu sócio controlador, sociedades controladas ou coligadas, detenha mais de 50% das Cotas. No caso de não atendimento a qualquer dos requisitos antes citados, o Fundo não se enquadrará na hipótese de não sujeição e, consequentemente, será tributado como contribuinte de IBS e CBS. Registre-se, por fim, que

as alíquotas aplicáveis ao IBS e à CBS deverão ser definidas conforme os critérios estabelecidos no artigo 233 da LC nº 214/25, cuja regulamentação permanece pendente no que se refere aos fundos de investimento imobiliários.

O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados à liquidez

Os Ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. O Investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são, por força regulamentar, constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas em hipótese alguma. Como resultado, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Desse modo, o Investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos Ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco da Marcação a Mercado

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo podem ser aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e cujo cálculo de valor de face, para os fins da contabilidade do Fundo, é realizado via marcação a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então, sendo que o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Assim forma, as Cotas poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Investidor no mercado secundário.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco Relacionado à Distribuição Parcial

A Oferta poderá ser cancelada caso não seja subscrito o Montante Inicial da Oferta. Na ocorrência desta hipótese, a Administradora deverá cancelar a Oferta e os respectivos Documentos de Aceitação da Oferta firmados pelos Investidores. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, mas não seja atingido o Montante Inicial da Oferta, o Fundo terá menos recursos para investir em Ativos do Fundo, podendo impactar negativamente na rentabilidade das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário advêm das disposições previstas na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2021. Com a edição da Lei nº 11.638/07, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM nº 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento imobiliário editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes que não eram aplicáveis antes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de

alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos ativos e dos investimentos realizados pelos Cotistas, bem como nas condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco jurídico

A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de decisões judiciais e administrativas desfavoráveis

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, processos e procedimentos, públicos ou privados, nas esferas cível, tributária e trabalhista e outras. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes para arcar com os custos envolvidos ou com possíveis condenações pecuniárias. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja requerido mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos institucionais

O Governo Federal pode intervir na economia do Brasil e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país, incluindo aqueles nos quais se inserem os Ativos do Fundo. Assim, as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos Ativos podem ser negativamente impactados. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas e, consequentemente, o valor do investimento inicial realizado pelos Cotistas.

Adicionalmente, a instabilidade política e institucional pode afetar adversamente os negócios realizados nos imóveis e seus respectivos resultados, além de outros ativos em que o Fundo possa investir. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

A incapacidade do governo em reverter a crise política e econômica do país e de aprovar as reformas sociais, pode produzir efeitos negativos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira do Fundo, considerando tanto possíveis impactos nos Ativos quanto no cenário geral do mercado de capitais brasileiro.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que a Administradora e as Instituições Participantes da Oferta tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial, bem como oscilações do valor das Cotas no mercado.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco decorrente de alterações do Regulamento

O Regulamento poderá ser alterado sem Assembleia sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM e/ou da B3, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM e/ou da B3; ou por deliberação da Assembleia. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos Ativos e Outros Ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios Ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nos termos descritos no Regulamento e no fator de risco relacionado à liquidez acima, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados por sua baixa liquidez no

mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas quando da alienação dos Ativos.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de mercado relativo aos Ativos

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa nas Cotas pelo fato de o Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrerão alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos que componham a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. Desse modo, a Administradora pode ser obrigada a alienar os Ativos ou liquidar os Outros Ativos a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos de prazo

Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver oscilação a qualquer momento do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de tal situação acarretar perdas, parciais ou totais, do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de eventual descumprimento por quaisquer dos Participantes Especiais de obrigações relacionadas à Oferta, que poderá acarretar o seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas, com o consequente cancelamento de todos os Documentos de Aceitação feitos perante tais Participantes Especiais

Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de qualquer das obrigações previstas no respectivo Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Participante Especial, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas. Caso tal desligamento ocorra, o(s) Participante(s) Especial(is) em questão deverá(ão) cancelar todos os Documentos de Aceitação que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos sem qualquer rendimento ou atualização, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do descredenciamento.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de desenquadramento passivo involuntário

Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira do Fundo, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia para decidir sobre uma das seguintes alternativas, dentre outras: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "(i)" e "(ii)" acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "iii" acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo à concentração e pulverização

Exceto pela restrição relativa ao percentual máximo do total das Cotas emitidas pela Classe que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, que que corresponde a 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas da Classe, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários e podendo impactar na tributação do Fundo, conforme destacado no fato de risco referente à risco tributário acima. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de Assembleia que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos relacionados à rentabilidade do Fundo

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização das Cotas e dos Ativos, bem como dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos Ativos em que

o Fundo venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o montante disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas. Adicionalmente, vale ressaltar que entre a data da integralização das Cotas objeto da Oferta e a efetiva data de aquisição dos ativos alvo da Oferta, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados em Outros Ativos, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo e o retorno aos investidores.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco operacional

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados e geridos pela Administradora e pela Gestora, respectivamente. Portanto, os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas. É possível, inclusive, que alterações nas condições financeiras (ou de qualquer outra natureza) da Administradora e da Gestora impactem na condução das atividades do Fundo, o que poderá afetar seus resultados.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções

O Fundo, a Administradora, a Gestora e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes deste Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo o Estudo de Viabilidade, o que considera sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data deste Prospecto e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo à elaboração do Estudo de Viabilidade pela Gestora do Fundo

O Estudo de Viabilidade se baseia em suposições e expectativas atuais com respeito a eventos futuros e tendências financeiras e não se pode assegurar ao Investidor que estas projeções serão comprovadamente exatas, pois foram elaboradas de acordo com determinadas suposições limitadas e simplificadas. As estimativas do Estudo de Viabilidade foram elaboradas pela Gestora e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de Auditor Independente ou qualquer outra empresa de avaliação. As conclusões contidas no Estudo de Viabilidade derivam da opinião da Gestora e são baseadas em dados que não foram submetidos à verificação independente, bem como de informações e relatórios de mercado produzidos por empresas independentes. O Estudo de Viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas. Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação

relacionada ao investimento nas Cotas e, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais 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, classe ou subclasse no que se refere à matéria em votação; e V - o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade, nos termos do Artigo 78 da Resolução CVM nº 175. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos itens de "I" a "V", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de cotistas, o que gera pulverização de Cotas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo às novas emissões

No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, exceto se deliberado em sentido contrário pela Assembleia, haverá Direito de Preferência pelos Cotistas em eventuais emissões de Novas Cotas. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para participar da respectiva oferta, não obtenha percentual de participação na oferta igual ou superior ao que já possui, ou prefira não o fazer, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida. Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de restrição na negociação

Alguns dos Ativos que comporão a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo a não substituição da Administradora, da Gestora ou do Custodiante

Durante a vigência do Fundo, a Administradora e/ou a Gestora e/ou o Custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas, conforme destacado no fator de risco relativo ao risco de liquidação do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da Gestora, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos. A ausência de Ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas, bem como influenciar a formação de concentração de carteira do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras

O Fundo poderá adquirir CRI, os quais poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI, causando prejuízo ao Fundo e, consequentemente aos Investidores.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco do Investimento nos Outros Ativos

O Fundo poderá investir em Outros Ativos e tais Outros Ativos, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Outros Ativos serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de Patrimônio Líquido Negativo

Embora a classe única do Fundo seja de responsabilidade limitada, por solicitação da Administradora ou da Gestora, os Cotistas podem ser chamados a deliberar sobre a necessidade de realizar aportes adicionais no Fundo em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo.

O investimento em cotas de um FII representa um investimento de risco, que sujeita os Investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos Ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, podendo ocorrer perda parcial ou total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito também a perdas superiores ao capital aplicado. Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

Ademais, caso a Administradora verifique que o patrimônio líquido da classe está negativo, esta deverá proceder na forma do disposto do Artigo 122 e seguintes da Resolução CVM nº 175. Desse modo, conforme tal procedimento, a Administradora procederá à elaboração de um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, e convocará os cotistas da classe para deliberá-lo. Caso tal plano não seja aprovado, os cotistas deverão deliberar sobre as seguintes possibilidades: (i) cobrir o patrimônio líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da classe, hipótese que afasta a proibição disposta no Art. 122, inciso I, alínea "b", da Resolução CVM nº 175; (ii) cindir, fundir ou incorporar a classe a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelos prestadores de serviços essenciais; (iii) liquidar a classe que estiver com patrimônio líquido negativo, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou (iv) determinar que a Administradora entre com pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas.
Escala Qualitativa de Risco: Menor

Propriedade das Cotas e não dos Ativos

A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas qualquer propriedade direta sobre os Ativos e sobre os Outros Ativos. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Não existência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o Investidor a riscos consideráveis, que poderão acarretar perdas totais ou parciais do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta e/ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação

dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo estão limitadas ao valor do capital subscrito, entretanto os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo, o que pode incluir novos aportes financeiros.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais Ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção, o que poderá ser deliberado. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado e, até o momento de adimplemento, os resultados do Fundo poderão sofrer efeitos adversos. A Administradora, a Gestora, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de Execução das Garantias Atreladas a Ativos

O Fundo poderá investir em Ativos (incluindo ativos com lastro imobiliário) que tem como consequência uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação.

Em um eventual processo de execução das garantias, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos Ativos. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos Outros Ativos pode não ser suficiente

para suportar as obrigações financeiras a eles atreladas.

Desta forma, uma série de eventos relacionados ao inadimplemento dos Ativos investidos e/ou à execução de garantias poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos Relativos aos CRI, às LCI, às LH

O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRIs, LCIs e LHs, bem como ganhos de capital na sua alienação, conforme previsto no Artigo 55 da Instrução Normativa nº 1.585, de 31 de agosto de 2015. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRIs, das LCIs e das LHs para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024/09, os rendimentos advindos dos CRIs, das LCIs e das LHs auferidos pelos FIIs que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do imposto de renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRIs, as LCIs e as LHs, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRIs, às LCIs e às LHs, poderá afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária de Ativos

Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela Gestora de Ativos que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, a Gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora, pela Gestora ou pelo Custodiante, qualquer multa ou penalidade, aos Investidores, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco Relativo ao Prazo de Duração do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, não é permitido o resgate das Cotas, sendo que as Cotas da 1ª Emissão somente serão liquidadas em caso de deliberação dos cotistas do Fundo em Assembleia.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de substituição da Gestora

A substituição da Gestora pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os ganhos do Fundo provêm em grande parte da qualificação dos serviços prestados pela Gestora, e de sua equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos Ativos. Assim, a eventual substituição da Gestora poderá afetar a capacidade do Fundo de geração de resultado.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco Decorrente da Prestação dos Serviços de Gestão para Outros Fundos de Investimento

A Gestora, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos para outros fundos de investimento que tenham objeto igual ou semelhante ao do Fundo. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que a Gestora acabe por decidir alocar determinados empreendimentos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o preço de mercado das Cotas

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de fundos de investimento imobiliário é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina, Ásia, Estados Unidos, Europa e outros. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários emitidos no Brasil. Crises no Brasil e nesses países podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários emitidos no Brasil, inclusive com relação às Cotas. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países considerados como mercados emergentes resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação (conforme adiante definido), sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Cotas do Lote Adicional), os

documentos de aceitação das Pessoas Vinculadas serão cancelados. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (i) reduzir a quantidade de Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e (ii) prejudicar a rentabilidade da Classe. A Administradora, a Gestora e as Instituições Participantes da Oferta não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação, o que poderá reduzir a liquidez as Cotas no mercado secundário e, consequentemente, afetar os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos ativos imobiliários. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), a Dengue, o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, podem ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos ativos imobiliários. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetar o valor das Cotas e de seus rendimentos.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos relativos à Oferta

Risco de Condições Macroeconômicas

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de fundos de investimento imobiliário é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina, Ásia, Estados Unidos, Europa e outros. A reação dos Investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários emitidos no Brasil, bem como oscilação na cotação das Cotas. Crises no Brasil e nesses países podem reduzir o interesse dos Investidores nos valores mobiliários emitidos no Brasil, inclusive com relação às Cotas, conforme explicitado no fator de risco relacionado às condições

macroeconômicas. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países considerados como mercados emergentes resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Demais riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora e da Gestora, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção.

O FUNDO TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITO A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, ALÉM DE MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS, MUDANÇAS IMPOSTAS ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS INTEGRANTES DA CARTEIRA, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA E DECISÕES JUDICIAIS PORVENTURA NÃO MENCIONADOS NESTA SEÇÃO.

A PRESENTE DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DO DISTRIBUIDOR OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

* * *

SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BRIO RENDA IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Suplemento se refere à 1ª (primeira) emissão de Cotas, que é regulado por seu Regulamento e o Anexo, do qual este Suplemento é parte integrante.

1. **Forma de Colocação**. As cotas da 1ª Emissão do Fundo ("Cotas" e "1ª Emissão" ou "Emissão") serão objeto de oferta pública, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160" e "Oferta", respectivamente), sob a coordenação da Administradora ("Coordenador Líder"). O plano de distribuição da Oferta seguirá o procedimento descrito na Resolução CVM nº 160, com observância dos limites impostos pela legislação. A Oferta será objeto de pedido de registro automático junto à CVM, conforme previsto no artigo 26 da Resolução CVM nº 160 e nas demais disposições legais e regulamentares pertinentes.

2. **Volume da Oferta**. Serão emitidas, no máximo, 1.530.000 (um milhão, quinhentos e trinta mil) Cotas, em valor correspondente a R$ 153.000.000,00 (cento e cinquenta e três milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta"), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial das Cotas, desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

3. **Preço de Emissão.** O preço unitário de emissão das Cotas será equivalente a R$ 100,00 (cem reais) ("Preço de Subscrição"), o qual não inclui o Custo Unitário de Distribuição.

4. **Custo de Distribuição**: Os custos de distribuição serão arcados pelo Fundo.

5. **Montante Mínimo da Oferta**. Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingida o Montante Mínimo da Oferta ("Distribuição Parcial"). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$ 140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta"). As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme definido abaixo) deverão ser canceladas.

6. **Público-Alvo**: A Oferta será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos na regulamentação em vigor.

7. **Regime de Colocação:** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM nº 160, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.

8. **Prazo de Distribuição**. As Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM nº 160, observado o disposto no parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM nº 160. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento ("Período de Distribuição").

9. **Declarações do Investidor**. Os investidores, por ocasião da subscrição de Cotas, deverão fornecer, por escrito, atestando que estão cientes, entre outros itens, de que: (i) a Oferta não foi analisada pela CVM; e (ii) as Cotas estão sujeitas às restrições de negociação previstas na Resolução CVM nº 160.

10. **Valor Máximo e Mínimo de Aplicação**: Não há valor máximo de aplicação, sendo o valor mínimo de 01 (uma) cota, no valor de R$ 100,00 (cem reais).

11. **Forma de Subscrição e Integralização das Cotas**. As Cotas serão subscritas, no âmbito da Oferta, mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição. As Cotas deverão ser integralizadas à vista em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, ou ainda mediante compensação de créditos devidos pela Classe na aquisição de Ativos, ou mediante Chamada de Capital realizada pela Administradora, por solicitação da Gestora, observados os termos e prazos previstos no Regulamento e na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). As Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("DDA"), administrado e operacionalizado pela B3, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas na B3. A integralização das Cotas que forem realizadas mediante compensação de créditos devidos pela Classe, no âmbito das aquisições de Ativos deverá ser realizada junto ao Escriturador do Fundo, fora do ambiente administrado pela B3.

12. **Amortização**. Não há amortização programada de Cotas.

13. **Direito de Preferência**. Tendo em vista que o Fundo não possui cotistas até a presente data, não será outorgado Direito de Preferência na subscrição das Cotas.

14. **Despesas de Constituição**. As seguintes despesas de constituição do Fundo serão pagas pelo Fundo ou, conforme o caso, reembolsadas pelo Fundo para parte que realizar o respectivo desembolso: (i) despesas com os assessores legais; e (ii) despesas *out-of-pocket*, incluindo telefonemas, viagens, apresentações a investidores, entre outras.

15. **Destinação dos Recursos**: os recursos líquidos captados pelo Fundo por meio da Oferta serão aplicados de acordo com a política de investimentos do Fundo estabelecida em seu regulamento.

Termos e condições definidos no Regulamento e no Anexo terão o mesmo significado ali atribuído quando utilizados neste Suplemento.

* * *