**CLASSE ÚNICA DO JGP DESENVOLVIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ nº 53.724.231/0001-04
("Classe")

**TERMO DE APURAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL INICIADO EM 13 DE OUTUBRO DE 2026**

Na qualidade de atual instituição administradora da Classe, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, à Praia do Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar - parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), por meio deste instrumento, apura, na forma de sumário, o resultado dos votos dos titulares de cotas de emissão da Classe ("Cotas" e "Cotistas", respectivamente) no âmbito da Assembleia Especial de Cotistas da Classe iniciada em 13 de outubro de 2026 e encerrada em 9 de novembro de 2026:

**(i)** Aprovar a constituição pela Classe, de alienação fiduciária para garantia de notas comerciais de emissão da **RIO DESIGN LEBLON SHOPPING CENTER LTDA.** ("SPE"), investida da Classe, nos termos do *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças",* a ser celebrado junto à VERT COMPANHIA SECURITIZADORA e à SPE, tendo por objeto:

(i) 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE detidas pela Classe;

(ii) quaisquer quotas de emissão da SPE, que venham a ser adquiridas, subscritas ou atribuídas à Classe no futuro e/ou que venham a substituir as Quotas, incluindo em caso de desdobramento ou grupamento das Quotas ("Quotas Futuras"), mantendo-se alienadas fiduciariamente 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE, bem como a totalidade das quotas de titularidade da Classe; e

(iii) todos os frutos, rendimentos, proventos, direitos econômicos e vantagens que forem atribuídos expressamente a quaisquer das Quotas e das Quotas Futuras, a qualquer título, inclusive, sem limitação, direito de subscrição, direito ao recebimento de royalties, rendimentos e outras distribuições em dinheiro, inclusive as decorrentes de amortização das Quotas, liquidação da SPE em bens, direitos ou qualquer outra forma, inclusive eventuais pagamentos em dinheiro decorrentes de indenização em razão de sinistro total ou parcial do(s) imóvel(is) detido(s) pela SPE, eventuais sobejos da excussão de garantias prestadas pela SPE e quaisquer valores que venham a ser pagos à Classe em razão das Quotas e das Quotas Futuras;

Mediante aprovação da presente deliberação, fica a Administradora autorizada a celebrar o instrumento referido no item 1 acima e todos os demais documentos e procurações necessários à constituição e ao aperfeiçoamento da garantia;

**(ii)** Aprovar a alteração e consolidação do Regulamento do Fundo, de forma que passe a vigorar na forma do Anexo I à Consulta Formal, para realizar alterações exclusivamente

no que diz respeito às regras relativas à prestação de garantias pela Classe, à coobrigação da Classe e à constituição de ônus sobre os ativos integrantes do patrimônio da Classe, nos seguintes termos:

(a) inclusão do item 3.6 no capítulo do Anexo I do Regulamento que trata da Política de Investimento da Classe, conforme redação abaixo, com a consequente renumeração dos itens subsequentes:

*"3.6. Poderá o Gestor, em nome da Classe, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar se sob qualquer forma, relativamente a operações relacionadas à carteira da Classe, bem como constituir ônus reais sobre Ativos Alvo integrantes do patrimônio da Classe para garantir obrigações por ela assumidas."*

(b) exclusão da alínea (ii) do item 12.3 do Anexo I do Regulamento, com a consequente renumeração das alíneas subsequentes; e

(c) alteração da alínea (v), agora enumerada como (iv), do item 12.3 do Anexo I do Regulamento, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*"(iv) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela classe, bem como em eventuais outras hipóteses permitidas na legislação e regulamentação aplicáveis;"*.

Foram recebidas respostas de cotistas representando, aproximadamente, 59,26% (cinquenta e nove inteiros e vinte e seis centésimos por cento) das Cotas da Classe emitidas, conforme os percentuais detalhados abaixo, calculados sobre o total de Cotas emitidas:

| | Aprovação | Não Aprovação | Abstenção | Quórum para Aprovação | Resultado |
|---|---|---|---|---|---|
| **Matéria (i)** | 59,26% | 0% | 0% | Maioria das Cotas dos Cotistas respondentes e, cumulativamente, metade das Cotas emitidas | Aprovada |
| **Matéria (ii)** | 57,80% | 1,45% | 0% | Maioria das Cotas dos Cotistas respondentes e, cumulativamente, metade das Cotas emitidas | Aprovada |

As deliberações aprovadas nesta Consulta Formal passarão a ter efeito no **fechamento de 12 de novembro de 2026**.

O Administrador serve-se do presente instrumento para, retificar a versão do Regulamento constante do Sistema de Gestão de Fundos – SGF, de modo a fazê-la refletir integralmente a versão aprovada pelos Cotistas em 11 de novembro de 2024, conforme termo de apuração divulgado na referida data e registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários em 12 de novembro de 2024. Ficam, assim, ratificadas as deliberações tomadas na referida ocasião, sem prejuízo das alterações constantes da ordem do dia da presente Consulta Formal.

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2026

## CAPÍTULO – 1 – FUNDO

**1.1** **JGP DESENVOLVIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**FUNDO**"), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (Código Civil), Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei 8.668**"), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, "**Resolução 175**" e "**CVM**"), inscrito no CNPJ sob o nº 53.724.231/0001-04, terá como principais características:

| | |
|---|---|
| **Classe de Cotas** | Classe única. |
| **Prazo de Duração** | Determinado, iniciando na data de registro e encerrando-se em 06 (seis) anos, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas. |
| **Administrador** | **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), responsável pela administração fiduciária. |
| **Gestor** | **JGP Real Estate Gestão de Recursos LTDA.**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Humaitá, n.º 275, pav. 7 e 8, CEP 22261-005, inscrita no CNPJ sob o nº 36.640.941/0001-37, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 18.083, de 9 de setembro de 2020 ("**Gestor**" ou "**Prestador de Serviço Essencial**" e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**"). |
| **Foro Aplicável** | Foro da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. |
| **Encerramento do Exercício Social** | 31 de dezembro de cada ano. |

**1.2** Este regulamento é composto por esta parte geral, um ou mais anexos, conforme o número de classes aqui previsto, e seus respectivos apêndices, relativo a cada subclasse de cotas (respectivamente, "**Regulamento**", "**Parte Geral**", "**Anexos**" e "**Apêndices**").

| Denominação da Classe | Anexo |
|---|---|
| Cotas de Classe Única | Anexo I |

**1.3** O Anexo de cada classe de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços; (ii) responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; (iii) condições de resgate e amortização; (iv) assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; (v) remuneração dos prestadores de serviços; (vi) 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; e (vii) fatores de risco.

**1.4** O Apêndice de cada Subclasse de Cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição de cotas em novas emissões; e (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance.

**1.5** Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles conforme as definições indicadas no Glossário apenso a este Regulamento e no decorrer do documento; (ii) referências a Artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a Artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no Artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; e (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3 (**"Dia Útil"**), conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

## CAPÍTULO – 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

**2.1** 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 regulamento do Fundo ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

**2.1.1** Não obstante as atribuições previstas neste regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

**2.1.2** Não obstante as atribuições previstas neste regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, incluindo, mas não se limitando: a contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (d) formador de mercado de classe fechada; (e) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente; e (f) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

**2.1.3** Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis 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.

**2.2** Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

**2.2.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

**2.3** 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 dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM.

**2.4** Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

## CAPÍTULO – 3 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

**3.1** O Fundo terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

## CAPÍTULO – 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

**4.1** A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as Classes de cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de cotistas.

**4.1.1** A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.

**4.1.2** A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.

**4.1.3** A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

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

**4.1.5** A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na classe de cotas.

**4.1.6** As deliberações da assembleia de cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas a: (i) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo; e (iii) alteração do regulamento, que serão tomadas pelo voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

**4.1.7** 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.

**4.2** As deliberações da assembleia geral de cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista.

**4.3** Este regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

**4.4** Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às assembleias especiais de cada classe ou subclasse, quando houver, às disposições previstas neste Capítulo 4 quanto à assembleia geral de cotistas.

## CAPÍTULO – 5 – TRIBUTAÇÃO

**5.1** O disposto neste CAPÍTULO – 5 foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e ao Fundo, não se aplicando aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

**5.2** Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

| **Tributação aplicável às operações da carteira:** | |
|---|---|
| **I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):** | Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas.<br><br>Para os investimentos realizados pelo Fundo em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.<br><br>Na Solução de Consulta – Cosit. nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).<br><br>O IRF pago pela carteira do Fundo poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus cotistas sujeitos à tributação.<br><br>Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte |

| | |
|---|---|
| | e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas. |

**Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:**

**I. IRF:**

**Cotistas Residentes no Brasil:**

Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros distribuídos pelo Fundo a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

O IRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica.

Adicionalmente, sobre o valor da alienação realizada em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento).

Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e b) as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de 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 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

O benefício não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, 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, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos FII ou pelos FIAGRO, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

O Fundo terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima.

Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.

**Cotistas Não-Residentes (INR):**

Como regra geral, os cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país.

Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 ("JTF"), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo

| | |
|---|---|
| Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento).<br><br>Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo Fundo aos cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes. | |
| **Cobrança do IRF:** | Em regra, os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das cotas, da alienação de cotas a terceiros e do resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo. |
| **II. IOF:** | |
| **IOF/TVM:** | O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia.<br><br>Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular. |
| **IOF/Câmbio:** | As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento). |

## CAPÍTULO – 6 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

**6.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

**6.2** O Administrador mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

**Website:** https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria

**SAC:** 0800 772 2827

**Ouvidoria:** 0800 722 0048

* * *

**ANEXO I**

**CLASSE ÚNICA DO JGP DESENVOLVIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**CAPÍTULO – 1 CARACTERÍSTICAS GERAIS**

**1.1** As principais características da classe de cotas do Fundo estão descritas abaixo:

| | |
|---|---|
| **Tipo de Condomínio** | Fechado. |
| **Prazo de Duração** | Determinado, iniciando na data de registro do Fundo e encerrando-se em 06 (seis) anos, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas. |
| **Categoria** | Fundo de investimento imobiliário. |
| **Classificação ANBIMA** | Classificação Anbima: Tijolo.<br>Subclassificação: Híbrido.<br>Tipo de gestão: gestão definida.<br>Segmento de atuação: Shoppings. |
| **Objetivo** | A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio dos investimentos nos: (i) empreendimento imobiliário denominado "Rio Design Leblon Shopping Center Ltda.", inscrito no CNPJ sob o nº 42.465.195/0001-95, localizado na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, 270, Leblon, CEP 22440-033 ("Imóvel Alvo 1"); (ii) eventual aquisição da unidade imobiliária, localizada na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, 270 - A e B, Leblon, CEP 22440-033 ("Imóvel-Alvo 2" e, quando em conjunto com o Imóvel-Alvo 1, "Imóveis-Alvo"); e (iii) direitos reais, certificados de potencial adicional de construção e mais-valia relativos aos Imóveis Alvo ("Direitos Reais sobre os Imóveis Alvo").<br>Adicionalmente, a Classe poderá investir em Ativos Financeiros (conforme abaixo definido), conforme disposto na política de investimento da Classe definida no CAPÍTULO – 3 abaixo.<br>O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira. |
| **Público-Alvo** | Investidores profissionais, conforme definido no Art. 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Profissionais**"). |
| **Custódia e Tesouraria** | **Banco BTG Pactual S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e |

| | |
|---|---|
| | credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 ("**Custodiante**"). |
| **Escrituração** | **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 ("**Escriturador**"). |
| **Emissão e Regime de Distribuição de Cotas** | O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas, conforme disposições do Capítulo 4. |
| **Capital Autorizado** | Encerrada a Primeira Emissão, o Administrador, mediante solicitação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas, sem a necessidade de aprovação em assembleia especial de cotistas, desde que limitadas ao montante total de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), sendo tal valor adicional a aquele captado no âmbito da Primeira Emissão. |
| **Direito de Preferência em Novas Emissões** | Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas sobre o valor base da oferta, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis sendo certo que a data de corte para apuração dos cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões, bem como, a critério do Administrador, poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos cotistas entre os próprios cotistas ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem previstos no ato do Administrador ou ata da assembleia especial de cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas cotas, observados ainda os procedimentos operacionais dos mercados a que as cotas estejam admitidas à negociação. |
| **Negociação** | Somente depois de a totalidade das cotas estarem inteiramente integralizadas, as cotas poderão, mediante deliberação prévia pelo Administrador e Gestor, ser admitidas à negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("**B3**"), observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), observados o prazo e as condições previstos neste Anexo.<br><br>O Administrador, nos termos deste Anexo, poderá, sem a necessidade de deliberação dos cotistas, alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da assembleia geral de cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. |

| | |
|---|---|
| **Transferência** | As cotas podem ser transferidas, mediante: (i) termo de cessão e transferência; (ii) por meio de negociação, se aplicável, em mercado organizado ou bolsa de valores em que as cotas sejam admitidas à negociação; (iii) por decisão judicial ou arbitral, operações de cessão fiduciária, execução de garantia ou sucessão universal, dissolução de sociedade conjugal ou união estável por via judicial ou escritura pública que disponha sobre a partilha de bens ou transferência de administração ou portabilidade de planos de previdência; ou, ainda (iv) nas demais hipóteses previstas na Resolução 175. |
| **Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização** | Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.<br><br>Ainda, base para fins de pagamento de rendimentos e amortização, sendo certo, que deve ser observado o intervalo mínimo de 5 Dias Úteis entre a data de corte e a data de pagamento. |
| **Feriados** | Em feriados de âmbito nacional, a classe de cotas não possui cota, não recebe aplicações e nem realiza resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas Dias Úteis para fins de contagem de prazo de conversão de cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais a classe de cotas possui cota, recebe aplicações e realiza resgates e amortizações. |
| **Dias Úteis** | Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3. |
| **Integralização das Cotas** | A integralização, o resgate e a amortização de cotas apenas serão realizados em moeda corrente nacional. |
| **Adoção de Política de Voto** | O Gestor, em relação a esta classe de cotas, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores. |

## CAPÍTULO – 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

**2.1** Nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele detido.

**2.2** Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o patrimônio líquido da classe de cotas está negativo:

(i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de classe de cotas do Fundo;

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

(iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela classe; e

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

**2.3** Caso o Administrador verifique que o patrimônio líquido da classe de cotas está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas ou da declaração judicial de insolvência da classe de cotas, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução 175.

**2.4** Serão aplicáveis as disposições da Resolução 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de patrimônio líquido negativo da classe de cotas.

**CAPÍTULO – 3 –POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**

**3.1** Os recursos da classe serão aplicados, segundo a política de investimentos prevista neste Anexo, com a finalidade de, fundamentalmente:

i. auferir ganho de capital advindo do desenvolvimento e valorização dos Ativos Imobiliários que vier a adquirir e posteriormente alienar, incluindo a possibilidade de realização de incorporações e participação em empreendimentos imobiliários;

ii. auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos; e

iii. complementarmente, auferir rendimentos advindos dos Ativos Financeiros.

**3.2** Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos direta ou indiretamente pela classe deverão estar localizados no território brasileiro.

**3.3** A classe poderá realizar, direta ou indiretamente, construções, reformas ou benfeitorias nos Ativos-Alvo.

**3.4** Os ativos que vierem a integrar o patrimônio da classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela classe sem a necessidade de aprovação prévia por parte da assembleia especial de cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Anexo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a classe e o Administrador e/ou o Gestor e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.

**3.5** A classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de direitos creditórios de que seja titular, incluindo, exemplificativamente, créditos de locação, venda ou direito real de superfície.

**3.6** Poderá o Gestor, em nome da Classe, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, relativamente a operações relacionadas à carteira da Classe, bem como constituir ônus reais sobre Ativos Alvo integrantes do patrimônio da Classe para garantir obrigações por ela assumidas.

**3.7** Considerando que classe de cotas é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, ainda quando a Classe investir preponderantemente em valores mobiliários, não estará sujeita aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução 175, conforme previsto no Art. 76, inciso I, do referido Anexo Normativo.

**3.8** As disponibilidades financeiras da classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Anexo, serão aplicadas nos seguintes ativos (em conjunto, "Ativos Financeiros"):

(i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução 175;

(ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe.

**3.9** A classe poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia.

**3.10** O objeto e a política de investimentos da classe somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.

**3.11** A classe de cotas pode emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

**3.12** Quando da conclusão do processo de negociação do Imóvel-Alvo 2, o Administrador publicará, conforme orientação do Gestor, comunicado ao mercado, informando aos cotistas e ao mercado em geral, pela sua efetivação, ou não, sendo certo que, em ambos os casos, poderá o Administrador alterar o regulamento, independentemente da assembleia especial de cotistas, para a adequação.

## CAPÍTULO – 4 – DAS COTAS

**4.1.** As cotas da classe correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

**4.1.1.** A cada cota corresponderá um voto nas assembleias da classe.

**4.1.2.** Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo no art. 2º da Lei 8.668 o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

**4.1.3.** O titular de cotas da classe:

(a) não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio da classe, inclusive os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros;

(b) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio da classe ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e

(c) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da classe.

## CAPÍTULO – 5 – DAS EMISSÕES DE COTAS

**5.1** A classe iniciará suas operações, tão logo atenda o patrimônio mínimo inicial de R$165.000.000,00 (cento e sessenta e cinco milhões de reais), correspondente a 165.000 (cento e sessenta e cinco mil) cotas com valor de emissão de R$ 1.000,00 (um mil reais) por Cota.

**5.2** Sem prejuízo ao disposto no item 5.1 acima, o Administrador e o Gestor, com vistas à constituição da classe, aprovaram a 1ª (primeira) emissão de cotas, em montante e com as demais características conforme previstas no ato conjunto que aprovou a emissão ("**Primeira Emissão**").

**5.3** As cotas serão subscritas e integralizadas segundo as condições previstas neste regulamento, no ato do Administrador ou ata da assembleia de cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas cotas, no instrumento de subscrição e/ou nos documentos da oferta, conforme definidos no art. 2º, inciso V, da Resolução CVM 160 ("**Documentos da Oferta**"), conforme aplicável.

**5.3.1** Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas da classe por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, observado que:

(a) os rendimentos distribuídos pela classe ao cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que: (i) a classe possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas; (ii) 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 deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela classe; e (iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e

(b) nos termos da Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, caso a classe aplique 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 da classe, a classe estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

**5.3.2** No ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, ou o documento de aceitação da oferta, caso não haja boletim de subscrição, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que será autenticado pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

**5.3.3** Em emissões subsequentes de cotas, as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis*, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o pro rata até que haja a fungibilidade das cotas.

**5.3.4** As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da classe, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas da classe.

**5.3.5** Os Documentos da Oferta podem poderão prever a possibilidade de subscrição parcial de cotas das emissões, bem como o cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da Resolução CVM 160. Neste caso, uma vez não atingido o valor mínimo estipulado:

(i) a oferta será cancelada, observado que o valor mínimo não pode comprometer a execução da política de investimentos da classe; e

(ii) o Administrador fará o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos porventura auferidos pelas aplicações da carteira.

**5.4** Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de Cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, sem limitação de valor; ou mediante simples deliberação do Administrador, mediante solicitação do Gestor e desde que limitado ao Capital Autorizado para emissão de Cotas.

**5.5** No caso de alienação voluntária de Cotas, o Cotista alienante deverá solicitar por escrito ao Administrador e ao Gestor, a transferência parcial ou total de suas cotas, indicando o nome e qualificação do cessionário, bem como o preço, condições de pagamento e demais condições.

**5.5.1** A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas.

**5.5.2** As Cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do Cotista cedente perante a classe no tocante à sua integralização.

## CAPÍTULO – 6 – RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

**6.1** Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou amortização total da classe e/ou subclasse de cotas, conforme aplicável.

**6.2** Caso a classe efetue amortização de capital, o Administrador poderá solicitar aos Cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

**6.3** No caso de dissolução ou liquidação da classe, o patrimônio da classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da classe sendo que a entrega de ativos em pagamento aos cotistas, deve ser realizada fora do ambiente da B3.

**6.3.1** Na hipótese de liquidação da classe, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da classe.

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

**6.3.3** Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias da documentação necessária e aplicável.

## CAPÍTULO 7 – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

**7.1** A classe deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("**Montante Mínimo de Distribuição**").

**7.2** Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor e de comum acordo com o Administrador, a ser divulgado no 10º (décimo) dia útil e distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 15º (décimo quinto) dia útil, ambos do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("**Mês de Competência**" e "**Data de Distribuição**", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.

**7.3** Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador, reinvestidos em Ativos Alvo e/ou Outros Ativos, para posterior distribuição aos cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à

Reserva de Contingência, admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos cotistas; (ii) de liquidação da classe, nos termos do deste Anexo.

**7.4** O percentual mínimo a que se refere o caput será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

**7.5** Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de cotas da classe no fechamento do 5º (quinto) dia útil anterior (exclusive) à Data de Distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas

**7.5.1** Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("**Reserva de Contingência**"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados a Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência., sem prejuízo da distribuição mínima referida no caput deste artigo.

**7.5.2** Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

## CAPÍTULO 8 – DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

*Administração*

**8.1** A classe será administrada pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da classe, observadas disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis, bem como as competências inerentes ao Gestor

*Da divulgação de informações*

**8.2** O Administrador prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas da classe estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução 175.

**8.3** Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

**8.3.1** O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do cotista.

**8.4** Compete ao cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da classe, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

**8.5** O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o Administrador e a CVM.

*Substituição do Administrador*

**8.6** O Administrador deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia de cotistas.

**8.7** Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado 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 de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos

**8.7.1** É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de cotistas prevista no item 8.7 acima, caso o administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

**8.7.2** Aplica-se o disposto no item 8.7 acima, mesmo quando a assembleia de cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

**8.7.3** Se a assembleia geral de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação da classe.

**8.7.4** Nas hipóteses referidas no item 8.7 acima, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas.

**8.7.5** A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da classe não constitui transferência de propriedade.

*Gestão*

**8.8** O Gestor, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

**8.8.1** Compete ao Gestor negociar os ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a classe para essa finalidade.

*Substituição do Gestor*

**8.9** Havendo a renúncia do Gestor, a assembleia de cotistas convocada nos termos deste Regulamento poderá deliberar pela não liquidação do Fundo e a alteração do Regulamento, de modo a preservar os interesses dos Cotistas.

**8.9.1** Na hipótese de destituição do Gestor, sem a ocorrência de um evento de Justa Causa (conforme definido abaixo) e nas hipóteses de cisão ou incorporação da classe e/ou do Fundo, de forma contrária à recomendação do Gestor, o Gestor fará jus, além do pagamento de sua parcela da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance, até a data da efetiva cessação dos serviços, a uma remuneração de descontinuidade que será paga pela classe. Tal remuneração será correspondente a (i) 12 (doze) vezes a última remuneração mensal paga ao Gestor somado a (ii) a Taxa de Performance provisionada, apurada e acumulada até a data da efetiva cessação dos serviços (em conjunto, "**Remuneração de Descontinuidade**").

**8.9.2** Sendo certo que para fins deste Regulamento, entende-se como "**Justa Causa**": (i) uma decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente reconhecendo fraude por parte do Gestor no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos deste Regulamento; (ii) qualquer decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente contra o Gestor apontando a prática de crime contra o sistema financeiro de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; (iii) decisão condenatória, seja (a) judicial irrecorrível, conforme aplicável, ou (b) administrativa final e irrecorrível, inclusive decisão emitida pelo colegiado da CVM e confirmada no Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (CRSFN) que condene o Gestor pela prática de crimes considerados infração grave, nos termos da regulação em vigor, cumulada com a aplicação de pena que não uma advertência, ou (c) decisão final arbitral contra o Gestor relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar e/ou ter autorização para atuar nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros em qualquer local do mundo; (iv) impedimento do Gestor de exercer atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro que não seja sanada no prazo de 60 (sessenta) dias; (v) requerimento de falência pelo próprio Gestor; ou (vi) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do Gestor.

**8.9.3** Na hipótese de destituição do Gestor por assembleia de cotistas sem a ocorrência de um evento de Justa Causa, o Fundo deverá enviar notificação prévia ao Gestor com 180 (cento e oitenta) dias de antecedência da data da efetiva destituição, sendo que, até essa data, o Gestor continuará exercendo suas funções e continuará sendo devida a sua remuneração.

**8.9.4** A Remuneração de Descontinuidade será abatida: (i) da parcela da Taxa de Gestão e/ou da Taxa de Performance que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao Gestor; e/ou: (ii) da parcela da Taxa de Gestão e/ou da Taxa de Performance que seria destinada ao Gestor, caso este não houvesse sido destituído, subtraída a nova taxa de gestão, caso a taxa de gestão devida ao novo gestor não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração do Gestor estabelecido no parágrafo acima.

**8.9.5** A Remuneração de Descontinuidade não implicará: (a) em redução da remuneração do Administrador recebida à época da destituição e demais prestadores de serviço do Fundo, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos do Fundo ou da classe considerando o montante máximo da Taxa de Gestão previsto neste Regulamento.

**8.9.6** Nos casos de destituição do Gestor, caberá ao Administrador praticar todos os atos relativos à gestão, até ser procedida a nomeação de novo gestor ou a liquidação do Fundo e/ou da classe, conforme o caso.

## CAPÍTULO 9 – TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, DISTRIBUIÇÃO, PERFORMANCE E CUSTÓDIA

*Taxa de Administração*

**9.1** O Administrador receberá por seus serviços de administração, escrituração, tesouraria, custódia e controladoria, uma taxa de administração ("**Taxa de Administração**"):

(a) Em percentual anual, com base na tabela abaixo, provisionada à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe; **ou** (a.2) caso as cotas da Classe 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 ("**Base de Cálculo das Taxas de Administração e de Gestão**"), observado o valor mínimo mensal de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), sendo que, excepcionalmente durante os primeiros 12 (doze) meses do início da Classe, a remuneração mínima mensal devida será de R$ 15,000.00 (quinze mil reais); e

| Patrimônio Líquido do Fundo | Taxa de Administração* |
|---|---|
| Até R$ 1.000.000.000,00 | 0,12% |
| De R$ 1.000.000.000,01 até R$ 2.000.000.000,00 | 0,11% |
| Acima de R$ 2.000.000.000,00 | 0,10% |

* Durante os primeiros 12 (doze) meses do início da Classe, o percentual devido será de 0.10% a.a. (dez centésimos por cento ao ano), independente do Patrimônio Líquido do Fundo.

(b) Caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa, será devido o montante adicional equivalente a 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado sobre a **Base de Cálculo da Taxa de Administração e de Gestão**, observado o valor mínimo mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), a partir do mês subsequente à data de depósito das cotas na B3, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA.

**9.1.1** A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados

*Taxa de Gestão*

**9.2** O Gestor receberá por seus serviços uma taxa de gestão equivalente ao percentual anual estabelecido na tabela abaixo aplicado sobre a **Base de Cálculo das Taxas de Administração e de Gestão**, observado o valor mínimo mensal de R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), atualizado anualmente pela variação do **IPCA** ("**Taxa de Gestão**"):

| Patrimônio Líquido do Fundo | Taxa de Gestão* |
|---|---|
| Até R$ 1.000.000.000,00 | 1,38% |
| De R$ 1.000.000.000,01 até R$ 2.000.000.000,00 | 1,39% |
| Acima de R$ 2.000.000.000,00 | 1,40% |

* Durante os primeiros 12 (doze) meses do início da Classe, o percentual devido será de 1,40% a.a. (um inteiro e quarenta centésimos por cento ao ano), independente do Patrimônio Líquido do Fundo.

**9.2.1** Caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa, a tabela a ser aplicada para a cobrança da Taxa de Gestão será a descrita abaixo:

| Patrimônio Líquido dos Fundos | Taxa de Gestão* |
|---|---|
| Até R$ 1.000.000.000,00 | 1,36% |
| De R$ 1.000.000.000,01 até R$ 2.000.000.000,00 | 1,37% |
| Acima de R$ 2.000.000.000,00 | 1,38% |

* Durante os primeiros 12 (doze) meses do início da Classe, o percentual devido será de 1,38% a.a. (um inteiro e quarenta centésimos por cento ao ano), independente do Patrimônio Líquido do Fundo.

**9.2.2** A Taxa de Gestão será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados

**9.2.3** O Gestor pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração

*Taxa de Performance*

**9.3** Além da remuneração que lhe é devida nos termos do item 9.2., o Gestor fará jus a uma taxa de performance ("**Taxa de Performance**"), a qual será provisionada mensalmente, e paga, se devida:

i) Semestralmente, até o último dia útil do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, na hipótese de listagem e efetivo início da negociação das Cotas em mercado de bolsa administrado pela B3; ou

ii) Na ocorrência das seguintes hipóteses: (a) alienação, pela classe, dos Ativos Alvo da classe; (b) liquidação do Fundo; (c) amortização de cotas; ou (d) destituição do Gestor, sem a ocorrência de um evento de Justa Causa.

**9.3.1** O Gestor deverá comunicar o efetivo início da negociação das Cotas em mercado de bolsa administrado pela B3 ou a ocorrência dos eventos descritos no item ii acima, conforme o caso, ao Administrador, com antecedência mínima de 7 (sete) Dias Úteis da data pretendida para o pagamento da Taxa de Performance.

**9.3.2** A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT\ Performance = 0{,}20 \times \{ [Resultado_{m-1}] - [PL\ Base * (1 + Taxa\ de\ Correção_{x}^{m-1})] \}$$

**Onde**:

**VT Performance** = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

**Taxa de Correção$_x^{m-1}$** = Variação do IPCA + 6,0% a.a. (seis por cento ao ano) do mês **x** (conforme definido abaixo) ao mês m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance) no período de apuração. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada,

a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;

**PL Base** = Valor da integralização de cotas da classe, já deduzidas as despesas da oferta no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance de cada emissão de cotas, ou patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes

**Resultado**: conforme fórmula abaixo:

$$Resultado_{m-1} = [(PL\ Contábil_{m-1}) + (Distribuições\ Corrigidas_{m-1})]$$

**Onde**:

$$\textbf{Distribuições Corrigidas}_{\mathbf{m-1}}: \sum_{i=x}^{m-1} \text{Rendimento}_i * (1 + \text{Taxa de Correção}_i^{m-1})$$

**PL Contábil** $_{m-1}$ = patrimônio líquido contábil mensal da classe de m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance);

**Rendimento** $_{m-1}$ = rendimento efetivamente distribuído do mês i (até m-1 conforme definido na fórmula acima);

**m-1** = mês anterior ao da apuração da Taxa de Performance).

**i** = Mês de apuração do rendimento distribuído (até m-1 conforme definido na fórmula acima);

**X** = mês de integralização de cotas de uma emissão da classe, ou, mês de pagamento da última Taxa de Performance devida.

**9.3.3** Para o primeiro período de apuração da Taxa de Performance, o PL Contábil m-1 será o valor da integralização de cotas da classe, já deduzidas as despesas da oferta.

**9.3.4** As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

**9.3.5** Para os fins do cálculo de atualização do PL base e distribuições de rendimentos: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas da classe, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário de sua competência, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex-performance.

**9.3.6** É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota da classe acrescida dos rendimentos do período for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota da classe, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

**9.3.7** Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada liquidação da nova emissão de cotas, respeitando o item (a) do §3º deste mesmo artigo; (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche; e (iii) após a cobrança da Taxa de Performance

em determinado período, o PL Base de todas as possíveis tranches serão atualizados para o patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

**9.3.8** A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas da classe, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

*Taxa de Distribuição*

**9.4** Tendo em vista que a classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de cotas da classe são descritas nos Documentos da Oferta de cada emissão, conforme aplicável. m

*Taxas de Ingresso e Saída*

**9.5** Não serão cobradas da classe ou dos cotistas, taxa de ingresso. Não obstante, a cada nova emissão de cotas, a classe poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em assembleia geral ou no ato do Administrador que aprovar a respectiva oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso.

**9.6** A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.

## CAPÍTULO 10 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

**10.1** A assembleia especial de cotistas desta classe, se aplicável, é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida classe de cotas, na forma da Resolução 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

(a) demonstrações contábeis

(b) substituição do Administrador e do Gestor;

(c) emissão e distribuição de novas Cotas em quantidade superior ao Capital Autorizado da Classe

(d) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da classe;

(e) alteração do presente anexo, ressalvadas as exceções previstas na regulamentação em vigor;

(f) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;

(g) pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas;

(h) alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

(i) eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;

(j) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;

(k) eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;

(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 175;

(m) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão;

(n) aumento do Capital Autorizado; e

(o) alteração do Objetivo da Classe.

**10.2** Compete ao Administrador convocar a assembleia especial, respeitados os seguintes prazos:

(a) No mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e

(b) No mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

**10.3** A assembleia especial poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no CAPÍTULO 11.

**10.4** A convocação referida no item 10.3 cima ou dos representantes de cotistas será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia especial às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia especial assim convocada deliberar em contrário.

**10.5** A convocação da assembleia especial deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

(a) Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;

(b) A convocação de assembleia especial 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 de deliberação da assembleia; e

(c) O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

**10.5.1** A assembleia especial se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

**10.5.2** A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação

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

**10.5.4** O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

(i) Em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;

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

(iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da classe sejam admitidas à negociação.

**10.5.5** Por ocasião da assembleia especial ordinária, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas da classe ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passará a ser assembleia especial ordinária e extraordinária.

**10.5.6** O pedido de que trata o item 10.5.5 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia especial ordinária.

**10.5.7** Para fins das convocações das assembleias especiais dos cotistas da classe e dos percentuais previstos nos itens 10.3, 10.5.5 e 10.6.1 deste Anexo, será considerado pelo Administrador os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

**10.5.8** A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

**10.6** Todas as decisões em assembleia especial deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem 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 neste Anexo. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia especial ("**Maioria Simples**").

**10.6.1** Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela classe, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b) (d), (e), (j), (l) e (m) do item 10.1.

**10.6.2** Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, no mínimo 81% (oitenta e um por cento) das cotas emitidas pela classe, as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (n) e (o) do item 10.1.

**10.6.3** Cabe ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

**10.7** O Administrador poderá encaminhar aos cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

**10.7.1** O pedido de representação deverá: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (c) ser dirigido a todos os cotistas.

**10.7.2** É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do item (a), bem como (i) 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.

**10.7.3** O Administrador deverá encaminhar, 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

**10.7.4** Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de cotistas devem ser arcados pela classe.

**10.8** As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

**10.9** As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 10.2, acima.

**10.10** Este Anexo pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

**CAPÍTULO 11 – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS**

**11.1** A classe poderá ter até 1 (um) representantes de cotistas, a ser eleito e nomeado pela assembleia especial, com prazo de mandato de 1 (um) ano, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

**11.2** Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme regulamentação aplicável:

(i) seja cotista da classe de cotas;

(ii) não exerça cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador ou do Gestor, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) não exerça cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da classe de cotas, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

(iv) não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;

(v) não esteja em conflito de interesses com a classe de cotas; e

(vi) não esteja 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 tenha sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

**11.3** Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao Administrador e aos cotistas da classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

**11.4** A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo: (a) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

**11.5** A função de representante dos cotistas é indelegável.

**11.6** Sempre que a assembleia especial da classe for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução 175; e (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução 175.

**11.7** O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso vi do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

**11.8** Os representantes de cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

**11.9** Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos do art. 61 da Resolução 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

**11.10** Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias de cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

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

**11.12** Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à classe de cotas e aos cotistas, sendo vedada a negociação com o uso indevido de informação privilegiada, nos termos do artigo 39 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

**11.13** Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da classe de cotas.

## CAPÍTULO 12 – DAS VEDAÇÕES

*Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais*

**12.1** É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da classe:

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, exceto na situação de empréstimo contraído para fazer frente ao inadimplemento de cotistas que deixem de integralizar as cotas que subscrevem, observado que o valor do empréstimo estará limitado ao montante necessário para assegurar o cumprimento do compromisso de investimento previamente assumido pela classe ou para garantir a continuidade de suas operações, empréstimo contraído exclusivamente para cobrir patrimônio líquido negativo;

(iii) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;

(iv) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

(v) utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade

**12.2** É vedado ao Gestor o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão.

*Vedações Aplicáveis ao Gestor*

**12.3** Em acréscimo às vedações previstas no item 12.1 acima, é vedado ao Gestor, utilizando os recursos da classe de cotas:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) aplicar no exterior recursos captados no País;

(iii) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução 175, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

(a) a classe de cotas e o Administrador ou Gestor;

(b) a classe de cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe;

(c) a classe de cotas e o representante de cotistas; e

(d) classe de cotas e o empreendedor;

(iv) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela classe, bem como em eventuais outras hipóteses permitidas na legislação e regulamentação aplicáveis;

(v) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste no Anexo Normativo III da Resolução 175;

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

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

**12.3.1** A vedação prevista no item (v) acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio

## CAPÍTULO 13 – DOS FATORES DE RISCO

**13.1** A íntegra dos fatores de risco atualizados a que a classe e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

* * *