REGULAMENTO DO
VECTIS JUROS REAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 32.400.250/0001-05

PARTE GERAL

1 GLOSSÁRIO

1.1 Regras de Interpretação. Para fins do disposto neste Regulamento: **(i)** os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não alterarão ou afetarão o significado ou a interpretação de quaisquer disposições deste Regulamento; **(ii)** os termos "inclusive", "incluindo" e "particularmente" serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; **(iii)** sempre que for adequado para o contexto, cada termo tanto no singular quanto no plural incluirá o singular e o plural, e os pronomes masculino, feminino ou neutro incluirão os gêneros masculino, feminino e neutro; **(iv)** referências a este Regulamento, exceto se expressamente disposto de forma diversa, incluem seus respectivos Anexos, apensos, apêndices e complementos, conforme aplicável, assim como referências a qualquer outro documento ou instrumento incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diversa; **(v)** referências a disposições legais e normativas serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(vi)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a capítulos, itens, parágrafos, incisos ou anexos aplicam-se aos capítulos, itens, parágrafos, incisos e anexos deste Regulamento e as referências ao Fundo alcançam sua Classe; **(vii)** todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; **(viii)** todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 224 do Código de Processo Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; e **(ix)** as referências ao "Fundo" alcançam sua Classe, da mesma forma que referências a outros fundos de investimento alcançam todas as suas classes de cotas ou classe única, conforme aplicável.

1.2 Definições. Para os fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões em letra maiúscula utilizados neste Regulamento terão os significados atribuídos a eles neste item, conforme abaixo:

Termo Definido	Definição
Administrador	a **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dra. Ruth Cardoso, n.º 8.501, conjunto 01, bairro Pinheiros, CEP 05.425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011.
ANBIMA	a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Anexo	significa o Anexo a este Regulamento.
Anexo Normativo III	o Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
Assembleia de Resolução	a assembleia especial de Cotistas para deliberar acerca do Plano de Resolução.
Assembleia de Esclarecimento	tem o significado atribuído no item 2.2.5. do Anexo.

Assembleia Especial	a assembleia especial de Cotistas, para a qual são convocados somente os Cotistas de determinada Classe ou subclasse, conforme o caso.
Assembleia Geral	a assembleia geral de Cotistas, para a qual são convocados todos os Cotistas.
Ativos Alvo	**(i)** CRI, com risco concentrado ou pulverizado; **(ii)** Debêntures, desde que emitidas por emissores devidamente registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIIs; **(iii)** cotas de FIDCs que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIIs; **(iv)** LIG; **(v)** LCI; **(vi)** LH; **(vii)** cotas de FIIs; e **(viii)** outros ativos, títulos e valores mobiliários permitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.
Ativos de Liquidez	**(i)** moeda nacional; **(ii)** títulos de emissão do tesouro nacional; **(iii)** operações compromissadas com lastro em títulos de emissão do tesouro nacional, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; e **(iv)** cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos ativos mencionados nos itens "ii" e "iii".
B3	a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
BACEN	o Banco Central do Brasil.
Boletim de Subscrição	o boletim de subscrição de Cotas que o Cotista assinará no ato de cada subscrição de Cotas.
Carteira	a carteira de investimentos da Classe.
Classe	a classe única de Cotas do Fundo, cujos termos e condições estão descritos no Anexo.
CMN	o Conselho Monetário Nacional.
CNPJ	o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.
Código Civil	a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Código de Processo Civil	a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
COFINS	a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
Conflito de Interesses	os atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da regulamentação em vigor.
Cotas	as cotas de emissão do Fundo, escriturais, nominativas e representativas de frações ideais do patrimônio da Classe.
Cotistas	os titulares das Cotas.
CRI	os certificados de recebíveis imobiliários.
CSLL	a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.

Custodiante	a **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dra. Ruth Cardoso, n.º 8.501, conjunto 01, bairro Pinheiros, CEP 05.425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011.
CVM	a Comissão de Valores Mobiliários.
Decreto 6.306	o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
Dia Útil	qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3.
Distribuição de Rendimentos	tem o significado atribuído no item 7.1 do Anexo.
Debêntures	são títulos representativos de dívidas emitidos por empresa, nos termos da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
Encargos	os encargos do Fundo ou da Classe, sendo que os encargos da Classe, sem prejuízo a outros previstos na forma da regulamentação aplicável, estão relacionados no item 9.1 do Anexo.
Escriturador	a **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dra. Ruth Cardoso, n.º 8.501, conjunto 01, bairro Pinheiros, CEP 05.425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011.
FIDCs	os fundos de investimento em direitos creditórios.
FIIs	os fundos de investimento imobiliário.
Fundo	o **VECTIS JUROS REAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**.
Gestor	a **PATRIA VBI SECURITIES LTDA.**., sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 9º andar, sala B, Itaim Bibi, CEP 01453-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.054.901/0001-69,, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme Ato Declaratório CVM nº 18.516, de 10 de março de 2021
Instrução RFB 1.585	a Instrução Normativa nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme alterada.
IOF/Câmbio	o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.

IOF/Títulos	o Imposto sobre Operações Financeiras - Títulos e Valores Mobiliários.
IR	o Imposto sobre a Renda.
IRPJ	o Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas.
JTF	a Jurisdição com Tributação Favorecida.
LCI	as letras de crédito imobiliário.
Lei 8.668	a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Lei 9.779	a Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
Lei 11.033	a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
LH	as letras hipotecárias.
LIG	as letras imobiliárias garantidas.
Mês de Competência	tem o significado atribuído no item 7.2 do Anexo.
Parte Indenizável	tem o significado atribuído no item 8.2 da parte geral do Regulamento.
Partes Relacionadas	são, com relação a uma Pessoa: **(i)** os seus empregados, diretores, sócios ou representantes legais; **(ii)** os cônjuges e/ou parentes até o 2º (segundo) grau de parentesco; **(iii)** as sociedades controladoras, controladas, coligadas, subsidiárias ou sob controle comum; e **(iv)** os empregados, diretores, sócios ou representantes legais das Pessoas mencionadas no item "iii" acima.
Patrimônio Líquido	o patrimônio líquido do Fundo ou da Classe, conforme o caso, que é representado pela soma algébrica do valor de todos os ativos, incluindo valores em caixa da Carteira e os valores a receber, menos as exigibilidades.
Pessoa	significa qualquer pessoa física, jurídica ou entidade não personificada, constituída no Brasil ou no exterior, incluindo, mas sem limitação, sociedades de qualquer tipo, de fato ou de direito, consórcio, parceria, associação, *joint venture*, *trust*, fundos de investimento e universalidade de direitos.
PIS	o Programa de Integração Social.
Plano de Resolução	Significa o plano de resolução de patrimônio líquido negativo elaborado em conjunto entre o Administrador e o Gestor.
Política de Investimento	tem o significado atribuído no item 3.1 do Anexo.
Prazo de Duração	o prazo de duração do Fundo e/ou da Classe.
Prestadores de Serviços	os prestadores de serviços em geral contratados pelo Fundo e/ou pela Classe, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais.

Prestadores de Serviços Essenciais	o Gestor e o Administrador, em conjunto, sendo certo que quando empregado no singular pode se referir ao Gestor ou ao Administrador, indistintamente.
Primeira Emissão	significa a 1ª (primeira) emissão de Cotas.
Quórum Qualificado	tem o significado atribuído no item 10.2.1 do Anexo.
Regulamento	o presente regulamento do Fundo, inclusive o respectivo Anexo com os termos e condições da Classe.
Reserva de Contingência	a reserva de contingência que poderá ser constituída pela Classe para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e arcar com as despesas extraordinárias.
Resolução Conjunta 13	a Resolução Conjunta nº 13, de 03 de dezembro de 2024, conforme alterada.
Resolução CMN 2.921	a Resolução CMN nº 2.921, de 17 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Resolução CVM 160	a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
Resolução CVM 175	a Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
Taxa de Administração	a remuneração devida pela Classe pela prestação dos serviços de administração, tesouraria, processamento e escrituração das Cotas.
Taxa de Gestão	a remuneração devida pela Classe pela prestação dos serviços de gestão da Carteira.
Taxa de Distribuição Primária	tem o significado atribuído no item 8.5 do Anexo.
Taxa Global	significa o somatório da remuneração devida aos Prestadores de Serviços Essenciais do Fundo e a Taxa Máxima de Distribuição, se houver, conforme definida no item 8.1 do Anexo.
Taxa Máxima de Custódia	a remuneração devida pela Classe pela prestação dos serviços de controladoria e custódia qualificada dos ativos integrantes da Carteira.
Taxa Máxima de Distribuição	significa a remuneração cobrada do fundo, representativa do montante total para remuneração dos distribuidores, conforme aplicável.

2 FUNDO

2.1 **Forma e Constituição**. O **VECTIS JUROS REAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** é um fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, regido pelos artigos 1.368-C a 1.368-F do Código Civil, pela Lei 8.668, pela Resolução CVM 175, pelo presente Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

2.2 **Prazo de Duração**. O Fundo foi constituído com Prazo de Duração indeterminado, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral.

2.3 **Classes de Cotas**. O Fundo é representado por uma única Classe que, em adição ao disposto nesta parte geral do Regulamento, será regida de acordo com os termos do Anexo.

2.4 **Inexistência de Garantia de Investimento**. Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

2.5 **Exercício Social**. O exercício social do Fundo se encerra no último dia do mês de junho cada ano.

3 PRESTADORES DE SERVIÇOS

3.1 **Administrador**. O Fundo é administrado fiduciariamente pelo Administrador, a quem cabe praticar todos os atos necessários ou inerentes à administração do Fundo, observado o disposto na regulamentação vigente e neste Regulamento.

3.2 **Gestor**. O Fundo tem seus recursos geridos pelo Gestor, a quem cabe exercer de forma ampla todos os direitos inerentes aos ativos e bens integrantes da Carteira, observado o disposto na regulamentação vigente e neste Regulamento.

3.3 **Custodiante**. Os serviços de custódia e controle e processamento dos títulos e valores mobiliários e demais ativos financeiros integrantes da Carteira, bem como os serviços de tesouraria serão prestados pelo Custodiante.

3.4 **Escriturador**. Os serviços de escrituração de Cotas serão prestados pelo Escriturador.

3.5 **Auditor.** O Administrador deverá contratar empresa devidamente qualificada para prestar os serviços de auditoria independente do Fundo ("Auditor"), observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação.

3.6 **Formador de Mercado.** Observados os termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a Classe poderá contar com o serviço de formação de mercado (*market making*), sendo certo que caso os serviços de formador de mercado das Cotas no mercado secundário venham a ser contratados, será divulgado comunicado ao mercado informando os Cotistas e/ou potenciais investidores acerca de tal contratação.

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

3.7.1 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, 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. Além disso, e sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, o Administrador obriga-se a:

(i) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 104 e 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175 e nos artigos 26, 29 e 30 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175;

(ii) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução CVM nº 175;

(iii) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe que sejam de sua competência;

(iv) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do

Patrimônio Líquido que sejam de sua competência;

(v) abrir e movimentar contas bancárias;

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

(vii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado, desde que em comum acordo com o Gestor;

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

(ix) considerando a orientação do Gestor, selecionar os bens e direitos que comporão o Patrimônio Líquido, de acordo com a Política de Investimento prevista no Anexo, sem prejuízo dos poderes atribuídos ao Gestor, nos termos do presente Regulamento, do Anexo e da regulamentação e legislação em vigor, em relação aos Ativos Alvo que sejam ativos financeiros e dos Ativos Financeiros de Liquidez;

(x) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos sobre tais bens imóveis, que excepcionalmente venham a ser integrantes do patrimônio da Classe nos termos de sua Política de Investimento, que tais ativos, bem como seus frutos e rendimentos: (i) não integram o ativo do Administrador; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe, na forma permitida pela lei e pela regulamentação da CVM.

(xi) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (i) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das assembleias gerais de Cotistas; (iii) a documentação relativa aos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez e às operações da Classe, incluindo eventuais imóveis que venham a compor o Patrimônio Líquido; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao Patrimônio Líquido; e (v) o arquivo dos relatórios do Auditor e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, conforme aplicável;

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

(xiii) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição primária de Cotas, que poderão ser arcadas pela Classe;

(xiv) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no item (xi) até o término do procedimento;

(xv) dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis;

(xvi) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;

(xvii) observar as disposições constantes deste Regulamento e dos prospectos de emissão de Cotas do Fundo, se houver, bem como as deliberações da Assembleia Geral;

(xviii) pagar, às suas expensas, a multa cominatória por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(xix) dar cumprimento aos deveres de informação periódicos e eventuais previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis;

(xx) constituir eventual reserva para contingências e/ou despesas, conforme venha a ser solicitado pelo Gestor;

(xxi) realizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de rendimentos, conforme venha a ser solicitado pelo Gestor;

(xxii) manter o serviço de atendimento aos Cotistas;

(xxiii) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo, à Classe e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável; e

(xxiv) transferir ao Fundo ou à Classe, conforme aplicável, qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador;

3.7.2 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da Carteira, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: **(a)** intermediação de operações para Carteira; **(b)** distribuição de Cotas; **(c)** consultoria especializada; **(d)** classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; **(e)** formador de mercado de classe fechada; **(f)** cogestão da Carteira; e, eventualmente, **(g)** outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe. Além disso, e sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, o Gestor obriga-se a:

(i) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175;

(ii) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45 e 101 da parte geral da Resolução CVM nº 175, e no artigo 32 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175;

(iii) informar ao Administrador caso ocorra a alteração de quaisquer prestadores de serviços por si contratados, em nome da Classe;

(iv) diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação relativa às operações da Classe;

(v) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros de Liquidez, inclusive dos imóveis, conforme aplicável, e ao cumprimento de sua Política de Investimento;

(vi) auxiliar e recomendar ao Administrador, conforme aplicável, sobre todas as providências que forem de sua atribuição para execução da estratégia de investimento e desinvestimento em imóveis, conforme aplicável, a ser definida pelo Gestor;

(vii) gerir individualmente a carteira da Classe, com poderes discricionários para negociar os ativos que a compõem, conforme o estabelecido na Política de Investimento;

(viii) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do Patrimônio Líquido, de acordo com a Política de Investimento definida neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

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

(x) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez da Classe, fiscalizando os serviços prestados por terceiros relativos aos Ativos Alvo e aos Ativos de Liquidez integrantes do Patrimônio Líquido e que eventualmente venham a ser por ele contratados;

(xi) votar, se aplicável, nas assembleias gerais, e/ou em sede de qualquer outro mecanismo análogo para tomada de decisões, dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros de Liquidez, conforme sua respectiva política de voto;

(xii) transferir à Classe e/ou ao Fundo, conforme aplicável, qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de gestor;

(xiii) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem, direta ou indiretamente, Ativos Alvo da Classe;

(xiv) orientar a Administradora, conforme aplicável e no contexto de suas atribuições regulatórias, com relação às atividades, providências e transações a serem implementadas para execução da estratégia de investimento da Classe relativa aos imóveis, conforme aplicável;

(xv) monitorar o desempenho da Classe, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do Patrimônio Líquido;

(xvi) sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos da Classe;

(xvii) monitorar os investimentos realizados pela Classe;

(xviii) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez da Classe, inclusive dos imóveis, conforme aplicável, observada a Política de Investimento, assim como as estratégias de reinvestimento e/ou aumento da participação da Classe nos ativos que já fizerem parte do Patrimônio Líquido;

(xix) elaborar relatórios de investimento realizados pela Classe; e

(xx) implementar, utilizando-se dos recursos da Classe, benfeitorias visando à manutenção, conservação e reparos dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do Fundo na forma permitida no item 3.8 abaixo.

3.7.3 Sem prejuízo do quanto disposto no subitem 3.7.2., acima, a responsabilidade pela gestão de eventuais ativos imobiliários detidos pelo Fundo compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária de quaisquer bens imóveis do Fundo.

3.7.4 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.

3.8 **Ausência de Solidariedade**. 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.

3.8.1 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.

3.8.2 Não há solidariedade entre os Prestadores de Serviços, 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.

3.9 **Obrigações do Administrador**. Incluem-se dentre as obrigações do Administrador aquelas estabelecidas neste Regulamento, na Resolução CVM 175, em especial, em sua parte geral e no Anexo Normativo III e nas demais legislações e regulamentações aplicáveis.

3.10 **Obrigações do Gestor**. Incluem-se dentre as obrigações do Gestor aquelas estabelecidas neste Regulamento, na Resolução CVM 175, em especial, em sua parte geral e no Anexo Normativo III e nas demais legislações e regulamentações aplicáveis.

3.11 **Obrigações do Custodiante**. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na regulamentação aplicável, o Custodiante:

(i) deverá somente acatar ordens emitidas pelos representantes legais e mandatários do Gestor, devidamente autorizados; e

(ii) não poderá executar ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações da Classe.

3.12 **Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais**. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais praticar os seguintes atos em nome do Fundo e/ou da Classe:

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, exceto na situação de empréstimo contraído para **(a)** fazer frente ao inadimplemento de Cotistas que deixem de integralizar as Cotas que subscreverem, 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; ou **(b)** 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.

3.13 **Vedações Aplicáveis ao Administrador.** É vedado, ainda, ao Administrador:

(i) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo e/ou da Classe, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e sociedades a eles ligadas; e

(ii) valer-se de informação privilegiada para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas.

3.14 **Vedações Aplicáveis ao Gestor**. Em acréscimo às vedações previstas no item 3.12 acima, é vedado ao Gestor, utilizando os recursos do Fundo e/ou da Classe:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe, exceto se para operações relacionadas com a Carteira, na forma da regulamentação aplicável;

(iii) aplicar no exterior recursos captados no País;

(iv) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleias Especiais de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III, realizar operações da Classe quando caracterizada situação

de Conflito de Interesses;

(v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe;

(vi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Política de Investimento e no Anexo Normativo III;

(vii) 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;

(viii) 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; e

(ix) receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão de investimento.

3.14.2 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 da Classe.

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

4 SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

4.1 **Hipóteses de Substituição**. Sem prejuízo das disposições do item 4.2 abaixo, os Prestadores de Serviços Essenciais deverão ser substituídos nas hipóteses de **(i)** renúncia, **(ii)** destituição por deliberação da Assembleia Geral, **(iii)** descredenciamento pela CVM, ou **(iv)** liquidação extrajudicial (exclusivamente em relação ao Administrador), observado o disposto na legislação e regulamentação aplicáveis.

4.2 **Renúncia ou Destituição**. No caso de renúncia ou destituição de Prestador de Serviço Essencial, deverão ser observadas as disposições previstas na Resolução CVM 175.

4.2.1 Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, fica o Administrador obrigado a convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger o respectivo substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

4.2.2 No caso de renúncia, os Prestadores de Serviços Essenciais devem permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de liquidação da respectiva Classe.

4.2.3 No caso de descredenciamento, a superintendência competente da CVM poderá nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia Geral.

5 ENCARGOS DO FUNDO

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

6 ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

6.1 **Assembleia Geral**. A Assembleia Geral é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todos os Cotistas, na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas da Classe ou subclasse de Cotas serão deliberadas em sede de Assembleia Especial, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral.

6.2 **Convocação**. A convocação da Assembleia Geral deve ser feita 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, observados os seguintes prazos:

(i) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais ordinárias; e

(ii) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais extraordinárias.

6.2.1 A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, caso aplicável. Referida convocação deverá ser dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral em questão deliberar em contrário.

6.2.2 Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral.

6.2.3 A convocação da Assembleia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais.

6.2.4 O aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação dos Cotistas.

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

6.2.6 Por ocasião da assembleia ordinária, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o(s) representante(s) dos 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 ordinária e extraordinária. Referido pedido deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 14 do Anexo Normativo III, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia.

6.2.7 Para fins das convocações e da verificação dos percentuais previstos neste Regulamento, serão considerados pelo Administrador os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia.

6.3 **Quórum de Instalação**. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

6.4 **Quórum de Deliberação**. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos presentes, observado que 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, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem, necessariamente, **(a)** no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, caso o Fundo possua mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(b)** no mínimo metade das Cotas, caso o Fundo possua até 100 (cem) Cotistas.

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

6.4.2 Somente podem votar na Assembleia Geral ou Assembleia Especial, conforme aplicável, os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da referida assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

6.5 **Divulgação de Informações**. 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;

(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 sejam admitidas à negociação.

6.6 **Consulta Formal**. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada Cotista.

6.7 **Alteração Mandatória**. Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral, nos casos previstos na Resolução CVM 175.

6.8 **Aplicabilidade das Disposições da Assembleia Geral**. Exceto se o Anexo de outra forma dispuser, aplicam-se às Assembleias Especiais os procedimentos previstos neste Capítulo 6.

7 DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

7.1 **Divulgação de Informações**. 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, inclusive fatos relevantes. O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução CVM 175.

7.1.1 As informações do Fundo e da Classe serão divulgadas na página do Administrador na rede mundial de computadores (https://www.apexgroup.com/), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do Administrador.

7.1.2 O Administrador manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores (https://www.apexgroup.com/) o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

7.1.3 O Administrador, simultaneamente à divulgação das informações do Fundo e da Classe, as enviará à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do sistema de envio de documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

7.1.4 Cumpre ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos à Classe.

7.1.5 Considera-se relevante, para os efeitos do item acima, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, do Administrador ou do Gestor, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas, e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

7.1.6 Para fins do disposto neste Regulamento considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, bem como entre o Administrador e a CVM, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal.

7.2 **Atualização de Cadastro**. 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 DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 **Regência**. Este Regulamento será regido, interpretado e executado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

8.2 **Indenização.** Em conformidade com as leis do Brasil, incluindo o Código Civil, o Fundo indenizará e manterá indene o Gestor, o Administrador e suas respectivas Partes Relacionadas ("**Parte Indenizável**") de e contra todas e quaisquer reivindicações, responsabilidades, julgamentos, despesas, perdas e danos (incluindo, entre outros, quaisquer valores pagos para o cumprimento de decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de qualquer possível processo judicial futuro, procedimento arbitral ou administrativo) que possa ser sofrido pela Parte Indenizável, contanto que: **(i)** essas reivindicações, responsabilidades, julgamentos, despesas, perdas e danos (incluindo, entre outros, quaisquer valores pagos para o cumprimento de decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de qualquer possível processo judicial futuro, procedimentos arbitrais e administrativos) decorram das, ou sejam relacionados às atividades do Fundo, incluindo, entre outras, as atividades relacionadas aos Ativos Alvo; **(ii)** as perdas e danos não tenham surgido unicamente como resultado (a) da má conduta intencional, negligência ou fraude pela Parte Indenizável; ou (b) da violação substancial dos regulamentos obrigatórios emitidos pela CVM ou deste Regulamento.

8.3 **Foro**. Fica eleito o foro da sede ou do domicílio do Cotista.

8.3.1 Para a solução amigável de conflitos relacionados a este Regulamento, reclamações ou pedidos de esclarecimentos, poderão ser direcionados ao atendimento comercial.

* * *

ANEXO

CLASSE ÚNICA DO VECTIS JUROS REAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1 CARACTERÍSTICAS GERAIS DA CLASSE

1.1 **Tipo de Condomínio**. A Classe foi constituída sob a forma de um condomínio fechado de natureza especial.

1.2 **Prazo de Duração**. A Classe foi constituída com Prazo de Duração indeterminado, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Especial.

1.3 **Público-alvo**. As Cotas são destinadas a investidores em geral.

1.4 **Categoria e Classificação ANBIMA**. A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III e, para fins do "*Anexo Complementar VI*" às "*Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*", conforme alterada, editada e publicada pela ANBIMA, a Classe é classificada como Mandato "Multiestratégia", Tipo de gestão "Ativa", Segmento: "Multicategoria".

2 RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

2.1 **Responsabilidade Limitada**. Nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

2.2 **Eventos de Verificação de Patrimônio Líquido Negativo**. Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo:

(i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

(ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 50% (cinquenta 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 que representem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência; e

(iv) condenação da Classe de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido.

2.3 **Patrimônio Líquido Negativo.**

2.3.1 Caso o Administrador verifique que a Classe apresentou patrimônio líquido negativo no fechamento do dia, o Administrador deve imediatamente: (a) não realizar amortização de Cotas; (b) caso a Classe esteja com oferta pública de cotas em andamento, não aceitar novas subscrições de Cotas; (c) comunicar a existência de patrimônio líquido negativo ao Gestor; e (d) proceder à divulgação de Fato Relevante, nos termos da regulamentação vigente.

2.3.2 Adicionalmente, caso o Administrador verifique que a Classe apresentou patrimônio líquido negativo, o Administrador deve, em até 20 (vinte) dias:

(i) elaborar o Plano de Resolução, do qual conste, no mínimo: (a) análise das causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo; (b) balancete; e (c) proposta de resolução para o patrimônio líquido negativo que, a critério do Administrador e do Gestor, pode contemplar as possibilidades previstas no item 2.3.6.

abaixo, assim como a possibilidade de tomada de empréstimo pela Classe, exclusivamente para cobrir o patrimônio líquido negativo; e

(ii) convocar Assembleia de Resolução. A referida convocação deverá ser realizada em até 02 (dois) dias úteis após a conclusão do Plano de Resolução, que deverá ser encaminhado conjuntamente com a convocação.

2.3.3 Caso, após a adoção das medidas previstas no item 2.3.1., o Administrador e o Gestor avaliem, em conjunto e de modo fundamentado, que a ocorrência do patrimônio líquido negativo não represente risco à solvência da Classe, a adoção das medidas referidas no item 2.3.2. se torna facultativa.

2.3.4 Caso o patrimônio líquido da Classe deixe de estar negativo anteriormente à convocação da Assembleia de Resolução, o Gestor e o Administrador ficam dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos neste item 2.3, devendo o Administrador divulgar novo fato relevante, no qual deverá constar o patrimônio líquido atualizado da Classe e as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo.

2.3.5 Caso o patrimônio líquido da Classe deixe de estar negativo posteriormente à convocação da Assembleia de Resolução e anteriormente à sua realização, a referida Assembleia deve ser realizada para que o Gestor apresente aos Cotistas o patrimônio líquido atualizado da Classe, bem como as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo ("**Assembleia de Esclarecimento**"), não se aplicando o disposto no item 2.3.6. abaixo.

2.3.6 Em caso de não aprovação do Plano de Resolução na Assembleia de Resolução, os Cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades:

(i) cobrir o patrimônio líquido negativo da Classe mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe, hipótese na qual seria permitida a subscrição de novas Cotas;

(ii) cindir, fundir ou incorporar a Classe a outra classe que tenha apresentado proposta já analisada pelo Administrador e pelo Gestor;

(iii) liquidar a Classe, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou

(iv) determinar que o Administrador apresente pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

2.3.7 O Gestor deve comparecer à Assembleia de Resolução ou Assembleia de Esclarecimento, conforme o caso, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe. No entanto, a ausência do Gestor não impõe ao Administrador qualquer óbice quanto à realização das referidas Assembleias.

2.3.8 Na Assembleia de Resolução, é permitida a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na convocação, autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

2.3.9 Caso a Assembleia de Resolução não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade no item 2.3.6, o Administrador deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

2.3.10 A CVM pode pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, quando identificar situação na qual o patrimônio líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

2.3.11 Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o Administrador deve divulgar fato relevante, nos termos da regulamentação vigente e deste Regulamento.

2.3.12 Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, o Administrador deve adotar as seguintes medidas:

(i) divulgar fato relevante; e

(ii) efetuar o cancelamento de registro na Classe na CVM.

2.3.13 A CVM pode efetuar o cancelamento do registro da Classe caso o Administrador não adote a medida disposta no inciso (ii) acima de modo tempestivo, informando tal cancelamento por meio de ofício encaminhado ao Administrador e de comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.

2.3.14 O cancelamento do registro da Classe não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

2.3.15 No caso de o Fundo possuir mais de uma classe de cotas, as classes de cotas do Fundo possuirão patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos do inciso III do artigo 1.368-D do Código Civil, conforme regulamentado pela Resolução CVM 175. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos da Classe às demais que venham a integrar o Fundo. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

2.3.16 O Administrador, o Gestor e os demais prestadores de serviços da Classe não são responsáveis por quaisquer obrigações legais e contratuais assumidas pela Classe, incluindo, mas não se limitando, às despesas atribuíveis à Classe na eventualidade encontrar-se com seu patrimônio líquido negativo ou insolvente, exceção feita às situações expressamente previstas na legislação vigente.

2.3.17 A renúncia ou a continuidade no exercício de suas funções pelo Administrador e/ou pelo Gestor na Classe com patrimônio líquido negativo não poderá ser interpretada, em nenhuma hipótese, como assunção de responsabilidade pelas obrigações ou dívidas contraídas pela Classe.

3 OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

3.1 **Objetivo e Política de Investimento**. A Classe tem por objetivo o investimento em empreendimentos imobiliários, na forma prevista na regulamentação aplicável, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido – por meio do investimento em Ativos Alvo ("**Política de Investimento**").

3.1.1 A Classe visa proporcionar a seus Cotistas uma rentabilidade alvo que busque acompanhar, no longo prazo, os títulos do tesouro nacional indexados à inflação com *duration* média similar à da Carteira, acrescido de *spread* de 1% (um por cento) a 3% (três por cento) ao ano. Para atingir esse objetivo, a Classe poderá investir em ativos pós ou pré-fixados, sem restrição de indexadores.

3.1.2 O objetivo da Classe 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.

3.1.3 O objetivo da Classe e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Especial, nos termos deste Anexo.

3.2 **Aquisição de Ativos**. A Classe poderá adquirir, sem necessidade de aprovação em Assembleia Especial, Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, a exclusivo critério do Gestor, tendo em vista que se trata de fundo com gestão ativa, exceto em situações em que haja potencial Conflito de Interesses, hipótese na qual o investimento deverá ser precedido de Assembleia Geral previamente realizada.

3.3 **Valor de Aquisição**. O valor de aquisição dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, conforme o caso, o que será estipulado pelo Gestor, a seu exclusivo critério, em cada aquisição de Ativos Alvo e Ativos de Liquidez pela Classe, observado que, na determinação do ágio e/ou deságio, quando for o caso, serão observadas as condições de mercado.

3.4 **Ativos de Liquidez**. A Classe poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos de Liquidez.

3.5 **Taxas dos Fundos Investidos**. Na hipótese de os demais fundos de investimento em que a Classe venha a investir cobrar taxa de administração, taxa de gestão, taxa de performance ou outros encargos, estes serão arcados direta ou indiretamente pelos cotistas dos referidos fundos e demais fundos investidos, incluindo a Classe, observado o disposto nos itens 3.5.1 e 8.2 deste Anexo.

3.5.1 A Taxa Global não compreende eventuais taxas de administração, gestão, performance ou outros encargos dos fundos investidos que (i) tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado; e/ou (ii) sejam geridos por partes não relacionadas ao Gestor, observado o disposto no item 8.2 deste Anexo.

3.6 **Operações Ativas Vinculadas**. Adicionalmente, a Classe poderá adquirir Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez que tenham sido emitidos na forma da Resolução CMN 2.921.

3.7 **Conflito de Interesses**. Os atos que caracterizem situações de Conflito de Interesses entre a Classe e o Administrador e/ou o Gestor, dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Especial, nos termos da regulamentação aplicável.

3.7.1 Não obstante o disposto no *caput*, quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestaram sua ciência quanto à contratação de instituições pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador para prestação de serviços de distribuição de Cotas.

3.8 **Direitos Reais sobre Bens Imóveis**. Sem prejuízo do objetivo e Política de Investimento, poderão eventualmente compor a Carteira, imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre bens imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez (em qualquer localidade dentro do território nacional), em decorrência de: **(a)** execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos Alvo de titularidade da Classe e/ou **(b)** renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos Alvo de titularidade da Classe.

3.8.1 De acordo com o disposto no item 3.8 acima, a Carteira poderá, eventualmente, conter bens imóveis em sua composição (inclusive em relação aos quais tenham sido constituídos ônus reais ou gravames anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe), os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado nos termos da regulamentação aplicável e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social da Classe.

3.9 **Cobrança de Ativos Inadimplidos**. A estratégia de cobrança dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez investidos pela Classe que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo Gestor, independentemente de aprovação em Assembleia Especial, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos Alvo ou Ativos de Liquidez, observada a natureza e características de cada um dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez de titularidade da Classe.

3.10 **Derivativos**. A Classe poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição, em valor individual e/ou agregado, seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

3.11 **Saldo de Caixa**. A critério do Gestor, o saldo de caixa eventualmente existente na Classe que não for compulsoriamente distribuído aos Cotistas será aplicado em qualquer um dos Ativos de Liquidez, até que este encontre Ativos que atendam à Política de Investimento

3.11.1 Caso o Gestor não encontre Ativos Alvo para investimento pela Classe, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar ao Administrador a parcela de recursos pagos aos respectivos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimento) e/ou amortização de principal.

3.11.2 Os valores previstos no *caput* serão distribuídos aos Cotistas, sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, nos termos do item 7.1, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.

3.12 **Empréstimos**. A Classe poderá emprestar ou tomar emprestado seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

3.13 ***Day Trade***. A Classe não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia.

3.14 **Diversificação dos Ativos**. O Gestor, terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez que comporão a Carteira, desde que seja observada a Política de Investimento, não tendo o Gestor nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do Patrimônio Líquido em valores mobiliários.

3.14.1 Caberá ao Gestor, praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições específicas deste, conforme estabelecidas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

3.15 **Registro dos Ativos**. Os Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez (exceto imóveis) de titularidade da Classe devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome da Classe, conforme o caso, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, no sistema de liquidação financeira administrador pela B3 ou instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuando-se as aplicações da Classe em cotas dos fundos de investimento que a Classe invista.

3.16 **Precificação dos Ativos**. Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez integrantes da Carteira serão precificados, conforme aplicável, de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo Custodiante, observado o disposto no subitem 3.16.1, abaixo.

3.16.1 A precificação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da Carteira será feita, conforme aplicável, pelo valor de mercado com base no manual de precificação do Custodiante. No entanto, caso o Administrador e/ou o Gestor não concordem com a precificação baseada no manual de precificação do Custodiante, o Administrador e/ou o Gestor, em conjunto com o Custodiante, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

3.17 **Critérios de Concentração**. Caso a Classe invista preponderantemente em títulos e valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação aplicável, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas adicionalmente **(i)** as disposições constantes nos itens abaixo; e **(ii)** as demais disposições aplicáveis, nos termos da regulamentação aplicável.

3.18 **Limites de Concentração**. Caso a Classe invista preponderantemente em títulos e valores mobiliários, em atendimento ao disposto na regulamentação aplicável:

(i) a Classe não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em Assembleia Especial quando caracterizada situação de Conflito de Interesses, nos termos da regulamentação específica; e

(ii) a Classe poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de fundos de investimento administrados ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de Conflito de Interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Especial, nos termos da regulamentação aplicável.

3.19 **Certificados de Recebíveis Imobiliários**. No caso de investimentos em CRI, a Classe poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu Patrimônio Líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos da regulamentação aplicável.

3.20 **Limites de Concentração por Segmentos e Setores**. Não há qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Alvo.

3.21 **Prazo para enquadramento.** A Classe terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas para enquadrar a Carteira de acordo com a política de investimento.

3.21.1 Caso constate que o descumprimento dos limites de composição, diversificação de carteira e concentração de risco estendeu-se por período superior ao do prazo previsto acima, a CVM pode determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Especial para deliberar sobre uma das seguintes alternativas:

(i) incorporação do patrimônio da Classe ao de outra classe de cotas;

(ii) cisão total do patrimônio da Classe para fundo de investimento sob a gestão de outro gestor que não seja parte relacionada ao Gestor;

(iii) liquidação da Classe; ou

(iv) transferência da administração fiduciária e/ou gestão de recursos.

4 CARACTERÍSTICAS DAS COTAS

4.1 **Características das Cotas**. Todas as Cotas são de classe e subclasse única e garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, sendo certo que todas as Cotas integralizadas farão jus a pagamentos de amortização em igualdade de condições, observado que qualquer amortização e distribuição de recursos financeiros líquidos deverá ser realizada de forma *pro rata* para todos os Cotistas.

4.1.1 De acordo no artigo 2º da Lei 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

4.1.2 As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido da Classe e terão a forma nominativa e escritural.

4.1.3 Cada Cota corresponderá a um voto na Assembleia Especial.

4.1.4 O Cotista:

(i) não poderá exercer qualquer direito sobre os ativos integrantes do patrimônio da Classe;

(ii) 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

(iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.

5 EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DE COTAS

5.1 **Patrimônio Mínimo Inicial**. A Classe iniciará suas operações tão logo atenda o patrimônio mínimo inicial de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

5.2 **Primeira Emissão**. O Administrador e o Gestor, com vistas à constituição da Classe, aprovaram a Primeira Emissão, em montante e com as demais características conforme previstas no ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais que aprovou a referida emissão.

5.3 **Subscrição e Integralização das Cotas**. As Cotas serão subscritas e integralizadas à vista, no ato de subscrição e em moeda corrente nacional, e segundo as condições previstas neste Anexo, no ato conjunto dos Prestadores Essenciais ou na ata da Assembleia Especial, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas Cotas, no instrumento de subscrição e/ou nos documentos da oferta, assim definidos no artigo 2º, inciso V, da Resolução CVM 160, conforme aplicável.

5.3.1 Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer Pessoa, observado que, nos termos da Lei 11.033, alterada pela Lei 14.754, de 12 de dezembro de 2024, são isentos de tributação pelo imposto de renda os rendimentos distribuídos às pessoas físicas, residentes no Brasil ou no exterior, pelo FII cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas, observado que (i) 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 FII; e (ii) não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do artigo 2º da Lei 9.779, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FII, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FII.

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, bem como os demais documentos acessórios à subscrição das Cotas 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 As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de Cotas, conforme aplicável, poderão ser consideradas como Encargos, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das Cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão.

5.3.4 Sem prejuízo do item 5.2. acima, quando da subscrição e integralização de Cotas, poderá ser devida pelos Cotistas uma Taxa de Distribuição Primária, por Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado a cada nova emissão de Cotas, sendo os recursos captados serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas haja algum valor

remanescente decorrente do pagamento da Taxa de Distribuição Primária, tal valor será revertido em benefício da Classe.

5.3.5 Os documentos da oferta 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.

5.4 **Novas Emissões**. Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de Cotas serão objeto de oferta pública de distribuição e somente poderão ocorrer mediante aprovação da Assembleia Especial, a qual deverá aprovar os seus termos e condições, não sendo assegurado aos Cotistas qualquer direito de preferência.

5.4.1 As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos iguais aos conferidos às Cotas já existentes, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificada pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento, a Assembleia Especial que aprovar a nova emissão de Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas não darão direito à distribuição de rendimentos e/ou à amortização do principal.

5.4.2 O preço de emissão das novas Cotas será determinado na Assembleia Especial que deliberar sobre a nova emissão, devendo o Gestor submeter à referida assembleia uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas Cotas.

5.4.3 Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita, encerrada ou cancelada a distribuição anterior.

5.5 **Transferência de Cotas**. 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 CVM 175.

5.6 **Mercado Primário e Secundário**. As Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário, mercado de balcão organizado e/ ou em mercado de bolsa, administrados pela B3.

5.6.1 Qualquer negociação de Cotas deve ser feita exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme determinado pela Lei 11.196, de 21 de novembro de 2005, conforme alterada.

5.6.2 Para efeitos do disposto no subitem acima, não são consideradas negociação de Cotas as transferências não onerosas de Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

5.7 **Formador de Mercado**. Observados os termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a Classe poderá contar com o serviço de formação de mercado (*market making*), sendo certo que caso os serviços de formador de mercado das Cotas no mercado secundário venham a ser contratados, será divulgado comunicado ao mercado informando os Cotistas e/ou potenciais investidores acerca de tal contratação.

5.7.1 É vedado ao Administrador e/ou Gestor, o exercício da função de formador de mercado para as Cotas. A contratação de Pessoas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor para o exercício da função de formador de mercado deverá ser previamente aprovada em Assembleia Especial, nos termos da regulamentação. A manutenção do serviço de formador de mercado não será obrigatória.

6 RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

6.1 **Resgate**. Não haverá resgate de Cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da Classe, conforme aplicável.

6.2 **Amortização**. Nos casos previstos no subitem 3.11.1 acima, o saldo de caixa referido no item 3.11. acima poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar ao Administrador a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

6.2.1 Os valores previstos no item 6.2 acima serão distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.

6.2.2 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.

6.2.3 Caso ocorra amortização de principal, o valor a ser amortizado em cada data de amortização de principal não deverá ultrapassar a menor cotação histórica da Cota até o momento do referido evento.

6.3 **Liquidação da Classe.** A Classe será liquidada por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas especialmente convocada para este fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Anexo.

6.3.1 São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Especial, sem prejuízo das demais hipóteses previstas nos termos da legislação e regulamentação em vigor:

(i) desinvestimento com relação a todos os Ativos Alvo e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio da Classe, conforme o item 3.11 acima;

(ii) renúncia e não substituição do Gestor ou do Custodiante em até 180 (cento e oitenta) dias de sua respectiva ocorrência;

(iii) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador, observado o disposto no item 4.2.1 da parte geral do Regulamento; ou

(iv) ocorrência de Patrimônio Líquido negativo, observado o disposto no item 2.2 acima.

6.4 **Dissolução ou Liquidação da Classe**. A dissolução ou liquidação da Classe e o consequente resgate das Cotas serão realizados após: **(i)** alienação da totalidade dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio da Classe; **(ii)** alienação dos valores mobiliários integrantes do patrimônio da Classe em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo de valor mobiliário; **(iii)** alienação da totalidade dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da Classe, e **(iv)** a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da Classe e demais Ativos Alvo e Ativos de Liquidez.

6.4.1 Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como Encargos, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Especial de Cotistas que deliberou pela liquidação da Classe ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada.

6.4.2 Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, deduzido das despesas e demais exigibilidades, pelo número de Cotas emitidas.

6.4.3 Caso não seja possível a liquidação com a adoção dos procedimentos previstos no *caput*, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos Avo e Ativos de Liquidez, fora do ambiente da B3, pelo preço em que se encontram contabilizados na Carteira e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no subitem 6.4.2 acima.

6.4.4 A Assembleia Especial deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez para fins de pagamento de resgate das Cotas emitidas.

6.4.5 Na hipótese da Assembleia Especial de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez a título de resgate das Cotas, os Ativos Alvo e Ativos de Liquidez serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas.

6.4.6 O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil. Caso a eleição não ocorra no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação, o Administrador poderá promover a consignação dos ativos, na forma do artigo 334 do Código Civil.

6.4.7 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 ao Administrador e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover o pagamento em consignação dos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, em conformidade com o disposto no Código Civil.

6.4.8 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.

6.4.9 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.

6.4.10 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.

7 DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

7.1 **Distribuição de Rendimentos**. O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Especial, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho de 31 de dezembro de cada ano ("**Distribuição de Rendimentos**").

7.2 **Periodicidade de Distribuição de Rendimentos**. A Distribuição de Rendimentos poderá ser realizada mensalmente a partir da captação do volume mínimo da oferta pública de distribuição de Cotas da Primeira Emissão, a critério do Gestor, sempre no 9º (nono) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe ("**Mês de Competência**"), a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, será pago na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da B3.

7.2.1 Sem prejuízo do disposto no *caput*, durante a oferta pública de distribuição das Cotas da Primeira Emissão, e observada a obrigação de distribuição semestral de rendimentos, nos termos da Lei 8.668, a Classe somente realizará distribuições de rendimentos, a critério do Gestor, caso tenham sido atendidos os seguintes requisitos:

(i) As Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos do artigo 3º da Lei 11.033; e

(ii) A Classe possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas, nos termos do artigo 3º, §1º, inciso I da Lei 11.033.

7.2.2 O Administrador utilizará as disponibilidades da Classe para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (a) pagamento dos Encargos, e (b) Distribuição de Rendimentos.

7.3 **Reinvestimento**. Os resultados auferidos e que não tenham sido distribuídos nos termos do item 7.1 acima, serão, a critério do Gestor, reinvestidos em Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez e/ou destinados à Reserva de Contingência, admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis.

7.4 **Cotistas Elegíveis**. Farão jus à Distribuição de Rendimentos os Cotistas titulares de Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas no fechamento do último Dia Útil do Mês de Competência, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

7.4.1 Os pagamentos de que trata este item serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

8 REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

8.1 **Taxa Global**. Será cobrada dos Cotistas uma taxa global de 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido da Classe ("**Taxa Global**"), exceto nos 6 (seis) primeiros meses contados da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas (inclusive), em que a Taxa Global será equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido da Classe.

8.1.1 A Taxa Global será provisionada diariamente e calculada considerando-se um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, devendo ser convertida em uma taxa mensal à razão de 1/12 (um doze avos), sendo as prestações devidas apuradas com base no Patrimônio Líquido do último Dia Útil de cada mês e pagas até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços.

8.1.2 O Administrador e o Gestor podem estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente pela Classe aos Prestadores de Serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o valor total da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, conforme o caso.

8.1.3 A remuneração paga a terceiros Prestadores de Serviços no âmbito dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez integrantes da Carteira, inclusive à título de taxa de administração e/ ou gestão, não está abrangida na e nem será descontada da Taxa Global.

8.1.4 A Taxa Global será o somatório da remuneração entre os Prestadores de Serviços Essenciais do Fundo, o que compreende a taxa de administração devida à Administradora ("**Taxa de Administração**") e a taxa de gestão devida ao Gestor ("**Taxa de Gestão**"), bem como a Taxa Máxima de Distribuição. Para descrição completa da Taxa Global aplicável à Classe e sua respetiva segregação, acesse a Plataforma de Transparência de Taxas no endereço www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos.

8.1.5 Em razão dos esforços iniciais necessários à assunção das atividades de administração fiduciária e de escrituração do Fundo pelo Administrador, o Fundo pagará ao Administrador

uma taxa de administração extraordinária, de caráter não recorrente, no valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais), a ser quitada em parcela única, em até 5 (cinco) dias úteis contados da data da efetiva transferência da administração fiduciária do Fundo.

8.2 **Taxa Máxima Global**. Para fins do artigo 98 da parte geral da Resolução CVM 175 e observado o disposto no §2º do referido artigo, a Taxa Global compreende as taxas de administração e/ou gestão dos fundos e/ou classes eventualmente investidos(as) pela Classe, observado que, para fins deste item, não serão consideradas as aplicações realizadas pela Classe em cotas que sejam **(i)** admitidas à negociação em mercado organizado; e/ou **(ii)** emitidas por fundos de investimento geridos por partes não relacionadas ao Gestor.

8.3 **Taxas de Ingresso ou Saída e Taxa de Performance**. Não haverá cobrança de taxa de ingresso, taxa de saída ou de qualquer taxa de performance.

8.3.1 Quando da realização de novas emissões de Cotas, os investidores que adquirirem Cotas da nova emissão deverão arcar com a totalidade dos custos vinculados à distribuição das Cotas objeto das novas emissões, conforme despesas constantes do item 8.5 abaixo, sendo que a cobrança de tais custos será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões.

8.4 **Taxa Máxima de Custódia**. Pela prestação dos serviços de custódia e controladoria dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, o Custodiante fará jus a remuneração equivalente a 0,08% (oito centésimos por cento) ao ano aplicado sobre o Patrimônio Líquido da Classe ("**Taxa Máxima de Custódia**").

8.4.1 A Taxa Máxima de Custódia será apropriada diariamente (base 1/252), e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês a que se referir, a partir da Primeira Integralização. O cálculo da Taxa Máxima de Custódia levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês, e terá como base um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

8.5 **Taxa de Distribuição Primária.** Quando da subscrição e integralização de Cotas, poderá ser devida pelos Cotistas uma taxa de distribuição primária, por Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado e cada nova emissão de Cotas ("**Taxa de Distribuição Primária**").

8.5.1 Os recursos captados a título de Taxa de Distribuição Primária serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da Taxa de Distribuição Primária, tal valor será revertido em benefício da Classe.

9 ENCARGOS DA CLASSE

9.1 **Encargos da Classe**. Constituem Encargos da Classe as despesas previstas pela Resolução CVM 175, que podem ser debitadas diretamente da Classe, pelo Administrador, conforme lista exemplificativa abaixo:

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

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

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

(iv) honorários e despesas do auditor independente;

(v) emolumentos e comissões pagas por operações da Carteira;

(vi) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

(vii) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação

imputada, se for o caso;

(viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da Carteira, assim como a parcela de prejuízos da Carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos Prestadores dos Serviços no exercício de suas respectivas funções;

(ix) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da Carteira;

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

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

(xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da Carteira;

(xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da Carteira;

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

(xv) Taxa de Administração e Taxa de Gestão;

(xvi) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração ou na Taxa de Gestão, observado o disposto no artigo 99 da Resolução CVM 175;

(xvii) Taxa Máxima de Distribuição;

(xviii) honorários e despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

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

(xx) contratação da agência de classificação de risco de crédito;

(xxi) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham a Carteira;

(xxii) honorários e despesas relacionadas às atividades de consultoria especializada que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de Ativos Alvo integrantes ou que possam vir a integrar a Carteira;

(xxiii) honorários e despesas relativos à contratação de empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e a consolidação dos dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento;

(xxiv) previstas nos incisos II a IV do artigo 27 do Anexo Normativo III;

(xxv) Taxa Máxima de Custódia;

(xxvi) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(xxvii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes Carteira; e

(xxviii) honorários e despesas relacionadas aos representantes dos Cotistas.

10 ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

10.1 **Competência**. A Assembleia Especial, é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da Classe, na forma da Resolução CVM 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

(i) as demonstrações contábeis da Classe;

(ii) emissão e distribuição de novas Cotas;

(iii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da Classe;

(iv) alteração do presente Anexo;

(v) plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo;

(vi) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

(vii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

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

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

(x) aprovação dos atos que configurem potencial Conflito de Interesses, nos termos do § 1º do artigo 27, do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32, do Anexo Normativo III; e

(xi) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, à Taxa de Gestão ou à Taxa Global.

10.2 **Quórum de Aprovação**. As decisões em Assembleia Especial serão tomadas por maioria de votos dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando as abstenções, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Anexo.

10.2.1 Dependem da aprovação por maioria de votos dos presentes e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, **(i)** no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, caso a Classe tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(ii)** no mínimo metade das Cotas emitidas pela Classe, caso a Classe tenha até 100 (cem) Cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos 10.1(iii), 10.1(iv); (viii), 10.1(x)10.1(xi) do item 10.1 acima.

10.2.2 Cabe ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Especiais que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

10.2.3 As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

10.3 **Procedimento**. Aplicam-se às deliberações em sede de Assembleia Especial os mesmos procedimentos aplicáveis à Assembleia Geral.

11 REPRESENTANTE DOS COTISTAS

11.1 **Representante dos Cotistas**. A Classe poderá ter 1 (um) representante dos Cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Especial, com prazo de mandato a se encerrar na próxima Assembleia Especial ordinária, permitida a reeleição, para exercer a função de fiscalização dos investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no artigo 22 do Anexo Normativo III.

11.2 **Requisitos**. 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;

(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, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

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

(v) não esteja em Conflito de Interesses com a Classe; 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.

11.2.1 Compete ao representante dos Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

11.3 **Eleição**. A eleição do representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos Cotistas presentes na Assembleia Especial 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.

11.3.1 Sempre que a Assembleia Especial for convocada para eleger representante de Cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III; e (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

11.4 **Funções e Obrigações do Representante**. O representante dos Cotistas irá exercer as funções de fiscalização dos investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no artigo 22 do Anexo Normativo III.

11.4.1 A função de representante dos Cotistas é indelegável.

11.4.2 O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante 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 artigo 22 do Anexo Normativo III.

11.4.3 O representante dos Cotistas pode solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

11.4.4 Os pareceres e opiniões do representante dos 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 artigo 22 do Anexo Normativo III e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 175 e do artigo 38 do Anexo Normativo III.

11.4.5 O representante dos Cotistas deve comparecer às Assembleias Gerais e às Assembleias Especiais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

11.4.6 Os pareceres e representações do representante dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral ou Assembleia Especial, conforme aplicável, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

11.4.7 O representante dos Cotistas deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas, sendo vedada a negociação com o uso indevido de informação privilegiada, nos termos do artigo 39 do Anexo Normativo III.

11.4.8 O representante dos Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

12 DOS FATORES DE RISCO

12.1 A Classe está sujeita às flutuações do mercado e a riscos que podem gerar depreciação dos ativos da Carteira, dos Ativos de Liquidez e perdas para os Cotistas.

12.2 Os ativos da Carteira, os Ativos de Liquidez e as operações da Classe estão sujeitos, principalmente, aos riscos abaixo identificados, dependendo dos mercados em que forem negociados:

(i) **Risco tributário**. A Lei 8.668 estabelece que os FII são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, conforme artigo 10, parágrafo único da Lei 8.668. Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela Classe Única em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência do IRRF de acordo com as mesmas normas aplicáveis às aplicações financeiras de pessoas jurídicas, exceto em relação às aplicações financeiras referentes a LH, CRI, LCI e cotas de FII admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, por força da previsão contida no artigo 16-A da Lei 8.668 e nos incisos II e III do artigo 3º da Lei 11.033, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pela Classe quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Ademais, nos termos do artigo 2º da Lei 9.779, 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.

Ainda de acordo com o artigo 17 da Lei 8.668, com a redação que lhe foi dada pela Lei 9.779, 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 11.033, com as alterações promovidas pela Lei 14.754 não haverá isenção do IRRF e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, residentes no Brasil ou no exterior, com relação aos rendimentos distribuídos pela Classe ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) das Cotas e tais Cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; (ii) a Classe conte com no mínimo 100 (cem) Cotistas; (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iv) não exista conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma do artigo 3º, parágrafo 1º, inciso III, da Lei 11.033, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pela Classe em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os Cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor.

Adicionalmente, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição aos Cotistas, ainda que a apuração de resultados pela Classe tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo, a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

(ii) **Risco de liquidez reduzida das Cotas.** O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo Cotista em caso de negociação das Cotas no mercado secundário, poderá ser afetado.

(iii) **Risco de mercado.** Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos ativos da Carteira e dos Ativos de Liquidez da Carteira, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos ativos e dos ativos de liquidez. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das Cotas pelo fato da Classe poder adquirir títulos que são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá 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 da Carteira e dos Ativos de Liquidez que compõem a Carteira, o Patrimônio Líquido da Classe pode ser afetado negativamente.

Adicionalmente, devido à possibilidade de concentração da Carteira em ativos, de acordo com a política de investimento da Classe estabelecida neste Anexo I, há um risco adicional de liquidez dos ativos da Carteira, uma vez que a ocorrência de quaisquer dos eventos previstos acima, isolada ou cumulativamente, pode afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da Carteira. Nestes casos, o Administrador pode ser obrigado a liquidar os ativos da Carteira a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das Cotas.

(iv) **Fatores macroeconômicos relevantes.** A Classe está sujeita, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. 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, as quais poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devida pela Classe ou por qualquer Pessoa, incluindo o Administrador, o Gestor e o Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

(v) **Risco de liquidez e descontinuidade do investimento.** Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos da Carteira e/ou Ativos de Liquidez da Classe podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos da Carteira e/ou Ativos de Liquidez da Classe pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez.

Adicionalmente, a variação negativa dos ativos da Carteira e/ou Ativos de Liquidez da Classe poderá impactar o Patrimônio Líquido da Classe. Na hipótese de o Patrimônio Líquido da Classe ficar negativo, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais na Classe. Além disso, este Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral de cotistas poderá optar pela liquidação da Classe e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos Cotistas dos ativos e/ou ativos de liquidez integrantes da carteira da Classe. Em ambas as situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos e/ou os ativos de liquidez recebidos quando da liquidação da Classe.

(vi) **Risco do uso de derivativos**. Os Ativos Alvo e/ou os Ativos de Liquidez a serem adquiridos pela Classe são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. A Classe tem a possibilidade de utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, mas a contratação, pela Classe, dos referidos instrumentos de derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia da Classe, do Administrador, do Gestor, do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para a Classe e para os Cotistas.

(vii) **Risco do investimento nos Ativos de Liquidez.** A Classe poderá ter parcela significativa da sua Carteira investida em Ativos de Liquidez, especialmente durante o período de integralização de recursos no âmbito da oferta de cotas da Primeira Emissão e até o atingimento do volume mínimo da referida oferta. Pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, a aquisição e manutenção de Ativos de Liquidez na Carteira podem afetar negativamente a rentabilidade da Classe.

Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento da Classe em Ativos de Liquidez, 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 da Classe.

(viii) **Riscos atrelados a fundos investidos.** Pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o Administrador e/ou Gestor não responderão pelas eventuais consequências. Dessa forma, eventuais prejuízos decorrentes da administração e gestão dos fundos investidos poderão ser suportados pela Classe diretamente, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade da Classe.

(ix) **Riscos de concentração da Carteira.** Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas normas regulatórias e legais sobre fundos de investimento aplicáveis (em especial, mas sem se limitar, ao disposto no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175), aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação na Classe terá íntima relação com a concentração da Carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de a Classe sofrer perda patrimonial.

Os riscos de concentração da Carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Adicionalmente, conforme previsto no subitem 3.19 acima, no caso de investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("**CRI**"), a Classe poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu Patrimônio Líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos da regulamentação aplicável. Sendo assim, a

concentração por patrimônio separado está limitada ao percentual acima; todavia, a concentração por devedor poderá ser superior àquela determinada no subitem 3.19 deste Anexo.

(x) **Risco do prazo.** Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa, ou nenhuma, liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade da Classe é realizado conforme a regulamentação em vigor (tal como o critério de marcação a mercado).

Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da Carteira e dos Ativos de Liquidez da Classe, visando ao cálculo do Patrimônio Líquido desta, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido da Classe pela quantidade de Cotas emitidas até então.

Assim, mesmo nas hipóteses de os ativos da Carteira e/ou Ativos de Liquidez da Classe não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração da Classe, as Cotas poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Cotista que optar pelo desinvestimento.

(xi) **Risco de crédito.** Os bens integrantes do Patrimônio Líquido da Classe estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos ativos e dos Ativos de Liquidez que integram a Carteira, ou pelas contrapartes das operações da Classe assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos e/ou Ativos de Liquidez, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

Considerando que a Classe investirá preponderantemente em CRI com risco corporativo, em que o Risco de Crédito está vinculado a um ou a poucos devedores, ou com risco pulverizado, em que o Risco de Crédito poderá estar pulverizado entre uma grande quantidade de devedores, a performance dos respectivos CRI dependerá da capacidade de tais devedores em realizar o pagamento das respectivas obrigações, sendo que, em caso de inadimplemento por parte de tais devedores, a Classe poderá vir a sofrer prejuízos financeiros, que, consequentemente, poderão impactar negativamente a rentabilidade das cotas de emissão da Classe.

(xii) **Risco de execução das garantias atreladas aos CRIs e consolidação de imóveis na Carteira.** O investimento em CRI inclui 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 dos CRIs, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pela Classe, na qualidade de investidora dos CRIs. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRIs pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI.

Adicionalmente, na hipótese de inadimplência do devedor do CRI e execução das garantias fiduciárias, a Classe requererá a consolidação da propriedade do imóvel em seu nome e promoverá o leilão do imóvel, entre outras medidas aplicáveis. O prazo para que se efetive a retomada plena do imóvel pela Classe, pode variar, dependendo das situações ocorridas no âmbito do procedimento extrajudicial, tais como imposição de exigências cartorárias, dificuldade de localização do devedor para realização da purga da mora, necessidade de publicação de editais para realização da intimação para purga da mora, distribuições de ações judiciais por parte do devedor com pedido de suspensão do processo extrajudicial de intimação/consolidação, dentre outras.

Além da possibilidade de demora no procedimento, há também a possibilidade de questionamentos do devedor sobre o procedimento, o que pode acarretar na eventual declaração judicial de nulidade de algum ato ou até mesmo na anulação do procedimento de

consolidação, leilão e até mesmo de eventual arrematação efetivada, o que pode impactar adversamente a Classe.

Especificamente em relação à excussão de garantias baseadas em alienação fiduciária de imóveis, observada a legislação vigente, não há como assegurar que os valores obtidos pela Classe nos leilões de venda dos imóveis consolidados serão suficientes para atingir os valores devidos e não pagos pelos seus devedores. Caso a Classe não seja eficaz em seus procedimentos de cobrança e/ou excussão da garantia, ou não tenha sucesso nos leilões de imóveis dados em garantia, sua rentabilidade poderá ser adversamente afetada.

Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI e detenção das propriedades de imóveis dados em alienação fiduciária à Classe poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.

A existência de imóveis na carteira do fundo como resultado do processo de execução de garantias, conforme previsto no 3.8 deste Anexo, poderá agregar também riscos inerentes à própria existência de bens imóveis na composição da Carteira, tais como risco do mercado imobiliário, risco de vacância, risco de administração dos imóveis, riscos relacionados à negociação e renovação dos contratos de aluguel, riscos ambientais, entre outros. Considerando que a gestão direta de imóveis não constitui o objetivo da Classe, a eventual existência desses ativos na Carteira poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade da Classe.

(xiii) **Risco de desenquadramento passivo involuntário.** Sem prejuízo do quanto estabelecido neste Anexo, na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral e/ou de Assembleia Especial, conforme aplicável, para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação da Classe e/ou do Fundo a outro fundo de investimento; ou (iii) liquidação do Fundo e/ou da Classe.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade da Classe. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos ativos da Carteira e dos Ativos de Liquidez da Classe 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.

(xiv) **Risco de não concretização da oferta das Cotas da Primeira Emissão (e de eventuais novas ofertas de Cotas subsequentes).** No âmbito da Primeira Emissão de Cotas da Classe (e de eventuais novas ofertas de Cotas subsequentes), existe a possibilidade de liquidação da Classe caso não seja subscrito o montante de Cotas equivalente ao patrimônio mínimo inicial, nos termos do item 5.1 do Anexo (sendo que, no caso de eventuais novas ofertas de Cotas subsequentes, a possibilidade é de a Classe ter um patrimônio menor do que o esperado em cada oferta).

Assim, caso o patrimônio mínimo inicial não seja atingido (ou o volume mínimo de cada oferta de Cotas subsequente), o Administrador irá devolver, aos subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, (i) o valor estabelecido nos documentos da respectiva oferta, e (ii) a taxa de distribuição primária paga pelo respectivo investidor sem qualquer remuneração/acréscimo, se cobrada, sendo que, na Primeira Emissão, a Classe será liquidada. Neste caso, em razão dos riscos de mercado, do risco de crédito, bem como na hipótese de a Classe não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva oferta pública de distribuição de Cotas em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos da Classe, os investidores que tenham adquirido Cotas no âmbito de cada oferta da Classe poderão eventualmente receber um valor

inferior àquele por eles integralizado, o que poderá resultar em um prejuízo financeiro para o respectivo investidor.

Por fim, o efetivo recebimento dos recursos pelos investidores que tenham suas respectivas ordens de subscrição canceladas, em quaisquer das hipóteses previstas nos documentos da oferta das Cotas, está sujeito ao efetivo recebimento, pela Classe, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos ativos e dos Ativos de Liquidez adquiridos pela Classe com os recursos decorrentes da subscrição das respectivas Cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos investidores, dos valores a que fazem jus em razão do cancelamento de suas ordens de subscrição

(xv) **Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos de ofertas das Cotas**. Os prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca da Classe, do mercado imobiliário, dos ativos e dos ativos de liquidez que poderão ser objeto de investimento pela Classe, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro da Classe, que envolvem riscos e incertezas.

Ainda a este respeito, cumpre destacar que a rentabilidade alvo descrita no item 3.1 deste Anexo refere-se a um objetivo de rentabilização das cotas do fundo em um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira. Esta rentabilidade alvo não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os cotistas.

As perspectivas acerca do desempenho futuro da Classe, do mercado imobiliário, dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pela Classe, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro da Classe seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos prospectos, conforme aplicável.

(xvi) **Cobrança dos ativos e dos Ativos de Liquidez, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido.** Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos e dos Ativos de Liquidez integrantes da Carteira e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade da Classe, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, conforme aplicável. A Classe 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. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos e dos Ativos de Liquidez, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos na Classe, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que a Classe venha a ser eventualmente condenada. O Administrador, o Gestor, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela Classe e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas da Classe caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos deste Anexo. Consequentemente, a Classe poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização em moeda corrente nacional, das Cotas, havendo,

portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

(xvii) **A Classe poderá realizar a emissão de novas Cotas, o que poderá resultar em uma diluição da participação do Cotista ou redução da rentabilidade.** A Classe poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, uma vez que o Anexo não concede aos atuais Cotistas o direito de preferência na subscrição de Cotas. Adicionalmente a rentabilidade da Classe pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas Cotas não estiverem investidos nos termos da política de investimento da Classe

(xviii) **Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral e/ou pela Assembleia Especial.** Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral e/ou de Assembleia Especial, conforme aplicável, somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais Assembleias Gerais ou Assembleias Especiais. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada da Classe.

(xix) **Risco de governança.** Não podem votar nas Assembleias Gerais e nas Assembleias Especiais, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, conforme aplicável, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral e/ou à Assembleia Especial, conforme aplicável, em que se dará a permissão de voto: (i) o Administrador ou o Gestor; (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (iii) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços da Classe, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe; e (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o da Classe. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos "i" a "iv", caso estas decidam adquirir Cotas.

(xx) **Risco jurídico e regulatório.** Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Classe considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por base a legislação e regulamentação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações adversas de mercado poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar eficácia ao arcabouço contratual.

(xxi) **Risco de potencial conflito de interesses.** Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a Classe e o Administrador, entre a Classe e o Gestor, entre a Classe e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas e entre a Classe e o representante de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Especial, nos termos do inciso IV do Artigo 12 da Resolução CVM 175.

Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das Cotas, do coordenador líder e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de Cotas, pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador.

Nesse sentido, não é possível assegurar que as contratações ou aquisições de ativos acima reportadas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas.

(xxii) **Risco relativo à concentração e pulverização.** Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários, observado o plano de distribuição previsto no prospecto de cada emissão de Cotas da Classe, conforme o caso.

(xxiii) **Não existência de garantia de eliminação de riscos.** A realização de investimentos na Classe expõe o Cotista aos riscos a que a Classe está sujeita, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto da Classe, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos da Carteira e/ou aos Ativos de Liquidez, mudanças impostas a esses ativos e/ou Ativos de Liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações da Classe, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

(xxiv) **Riscos relativos aos CRI, às LCI, às LH e às LIG**. 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 CRI, LCI, LH E LIG. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LH e das LIG para os seus detentores. Por força da Lei n° 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI, das LH e das LIG auferidos pelos fundos de investimento imobiliário 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 CRI, as LCI, as LH e as LIG, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LH e às LIG, poderão afetar negativamente a rentabilidade da Classe.

(xxv) **Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras**. Os CRIs 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 CRIs, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRIs.

A Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada, em seu Artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. em seu parágrafo único prevê, ainda, que “permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Apesar de as companhias securitizadoras emissora dos CRIs normalmente instituírem regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRIs e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados por meio de termos de securitização, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de

natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRIs no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRIs em caso de falência.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRIs e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRIs e, consequentemente, o respectivo ativo integrante do Patrimônio Líquido da Classe.

(xxvi) **Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos da Carteira.** Os ativos da Carteira poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da Carteira em relação aos critérios de concentração. nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de ativos que estejam de acordo com a política de investimento. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pela Classe, o que pode afetar de forma negativa o Patrimônio Líquido da Classe e a rentabilidade das Cotas, não sendo devida pela Classe, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

(xxvii) **Risco relativo à inexistência de Ativos Alvo e/ou de Ativos de Liquidez que se enquadrem na política de investimento**. A Classe poderá não dispor de ofertas de Ativos Alvo e/ou de Ativos de Liquidez suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do gestor, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento, e, considerando que o regulamento da Classe não estabelece prazo para enquadramento da Carteira à política de investimento descrita neste Anexo, a Classe poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos Alvo e/ou de Ativos de Liquidez. A ausência de Ativos Alvo e/ou de Ativos de Liquidez para aquisição pela Classe poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas, em função da impossibilidade de aquisição de Ativos Alvo e/ou de Ativos de Liquidez a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das Cotas, a critério do Gestor.

(xxviii) **Risco de inexistência de operações de mercado equivalentes para fins de determinação do ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição**. Nos termos deste Anexo I, o preço de aquisição dos ativos a serem adquiridos pela Classe poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, observadas as condições de mercado. No entanto, não é possível assegurar que quando da aquisição de determinado ativo existam operações semelhantes no mercado com base nas quais o Gestor possa determinar o ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição. Neste caso, o Gestor deverá utilizar-se do critério que julgar mais adequado ao caso em questão, o que não necessariamente poderá ser o mais rentável aos Cotistas.

(xxix) **Risco relativo ao prazo de duração indeterminado da Classe**. Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de cotas, salvo na hipótese de liquidação da Classe. Caso os cotistas decidam pelo desinvestimento na Classe, os mesmos terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

(xxx) **Risco decorrente da aquisição de ativos e/ou ativos de liquidez nos termos da Resolução CMN 2.921.** A Classe poderá adquirir Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez vinculados na forma da Resolução CMN 2.921. O recebimento pela Classe dos recursos devidos pelos devedores dos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez vinculados nos termos da Resolução CMN 2.921 estará condicionado ao pagamento pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas.

Neste caso, portanto, a Classe e, consequentemente, os Cotistas, correrão o risco dos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. não há qualquer garantia da Classe, do Administrador, do Custodiante ou do Gestor e/ou de qualquer das partes relacionadas do cumprimento das obrigações pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas.

(xxxi) **Risco de elaboração do estudo de viabilidade pelo Gestor.** No âmbito da Primeira Emissão, o estudo de viabilidade foi elaborado pelo próprio Gestor da Classe, e, nas eventuais novas emissões de Cotas da Classe, o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pelo Gestor, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O estudo de viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o estudo de viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pelo Gestor, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário. Qualquer rentabilidade esperada prevista no estudo de viabilidade não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura mínima ou garantida aos investidores.

(xxxii) **Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções.** A Classe, o Fundo, o Administrador, o Gestor não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes deste prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo/Classe e/ou da Oferta, incluindo, o estudo de viabilidade, incluindo 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.

(xxxiii) **Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento**. O Gestor, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da Carteira, presta ou poderá prestar serviços de gestão de carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento nos mesmos ativos da Classe. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, observada a política de alocação do Gestor, é possível que o gestor acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados na Classe, de modo que não é possível garantir que a Classe deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

(xxxiv) **Risco de o fundo não captar a totalidade dos recursos previstos no âmbito da Primeira Emissão**. Existe a possibilidade de que, ao final do prazo de distribuição da Primeira Emissão, não sejam subscritas todas as Cotas da referida emissão realizada pela Classe, o que, consequentemente, fará com que o fundo detenha um patrimônio menor que o estimado, desde que atingido o patrimônio mínimo inicial. Tal fato pode reduzir a capacidade da Classe diversificar sua Carteira e praticar a política de investimento nas melhores condições disponíveis.

(xxxv) **Risco da morosidade da justiça brasileira**. A Classe poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos ativos da Carteira e/ou aos Ativos de Liquidez da Classe, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. ademais, não há garantia de que a Classe obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos da Carteira e/ou aos Ativos de Liquidez da Classe e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio da Classe, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

(xxxvi) **Risco relativo à não substituição do Administrador, do Gestor ou do Custodiante**. Durante a vigência da Classe, o Gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o Administrador 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, a Classe e aos Cotistas.

(xxxvii) **Risco operacional.** Os ativos objeto de investimento pela Classe serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, 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.

Adicionalmente, os recursos provenientes dos ativos da Carteira e dos Ativos de Liquidez da Classe serão recebidos em conta corrente autorizada da Classe. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos ativos e dos Ativos de Liquidez lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pela Classe por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos à Classe e aos Cotistas.

(xxxviii) **Classe Única de Cotas.** O Fundo possui uma classe única de cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Cotistas. o Patrimônio Líquido da Classe não conta com cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os Cotistas.

(xxxix) **O investimento nas Cotas por investidores que sejam considerados pessoas vinculadas poderá promover a redução da liquidez no mercado secundário**. A participação na oferta de investidores que sejam pessoas vinculadas pode ter um efeito adverso na liquidez das Cotas no mercado secundário, uma vez que as pessoas vinculadas poderão optar por manter as suas Cotas fora de circulação. o Administrador, o Gestor e as instituições participantes da oferta não têm como garantir que o investimento nas Cotas por pessoas vinculadas não ocorrerá ou que as referidas pessoas vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

13 POLÍTICA DE VOTO

13.1 O Gestor exercerá o direito de voto em assembleias gerais relacionadas aos Ativos Alvo, aos Ativos de Liquidez e aos demais ativos integrantes da Carteira, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e da Classe, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.

13.2 O Gestor, se verificar potencial Conflito de Interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez objeto da política de investimento da Classe.

13.3 O Gestor exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento do Fundo e neste Anexo, sendo que o Gestor 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.

13.4 A política de exercício de voto utilizada pelo Gestor pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores (https://vectis.com.br/politicas-de-compliance/).

14 TRIBUTAÇÃO

14.1 O presente capítulo destina-se a traçar breves considerações a respeito do tratamento tributário a que estão sujeitos o Fundo e seus Cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste Anexo. Alguns titulares de Cotas do Fundo podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas neste Anexo para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores jurídicos a respeito das regras vigentes à época de cada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.

14.2 Tributação Aplicável aos Cotistas do Fundo

IOF/Títulos

14.2.1 O IOF/Títulos é calculado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação, cessão ou repactuação das Cotas, conforme preveem os artigos 28 e 32 do Decreto 6.306, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva anexa ao Decreto 6.306, a depender do prazo do investimento.

14.2.2 Regra geral, os investimentos realizados pelos cotistas do Fundo ficarão sujeitos à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, tendo em vista que: (i) dificilmente o prazo para resgate ou liquidação será inferior a 30 (trinta) dias (prazo a partir do qual é aplicável a alíquota zero); e (ii) a cessão das Cotas é regularmente realizada em bolsa de valores.

14.2.3 Em qualquer caso, o Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Títulos até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

14.2.4 Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto 6.306, aplica-se a alíquota de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos 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 FIIs, 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

14.2.5 As operações de câmbio realizadas por investidores estrangeiros para fins de investimento nos mercados financeiros e de capitais, incluindo investimentos em Cotas do Fundo e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio, conforme prevê o artigo 15-B, incisos III e XVI, do Decreto 6.306

14.2.6 Em qualquer caso, Poder Executivo está autorizado a majorar a qualquer tempo a alíquota do IOF/Câmbio até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

IR

14.2.7 O IR devido pelos cotistas do Fundo tomará por base: (i) a residência dos cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou Exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, o resgate e a amortização de Cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo

14.2.8 O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Cotistas residentes no Brasil

14.2.9 Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao IR, à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos do artigo 37 da Instrução RFB 1.585, devendo o tributo ser apurado da seguinte forma:

(a) Beneficiário pessoa física: o ganho de capital deverá ser apurado de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital auferidos na alienação de bens e direitos de qualquer natureza quando a alienação for realizada fora da bolsa de valores ou como ganho líquido, de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável, quando a alienação ocorrer em bolsa; e

(b) Beneficiário pessoa jurídica: o ganho líquido será apurado de acordo com as regras aplicáveis às operações

14.2.10 O IR pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas; e (ii) antecipação do IRP para os investidores pessoa jurídica (nos regimes de lucro presumido, real e arbitrado). Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

14.2.11 Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não integram a base de cálculo das contribuições do PIS e COFINS.

14.2.12 Sem prejuízo da tributação acima, conforme prevê o artigo 63 da Instrução RFB 1.585, haverá a retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

14.2.13 Nos termos do artigo 3º, inciso III e parágrafo único, da Lei nº 11.033, o cotista pessoa física gozará de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficarão isentos do IR, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) esse cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) da totalidade das cotas do Fundo e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) esse cotista, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos nos termos do artigo 3º, parágrafo 1º, inciso III, da Lei nº 11.033, representem menos de 30% (trinta por cento) das Cotas e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento; (iii) representem menos de 30% (trinta por cento) das Cotas e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e, (iv) as cotas do Fundo sejam distribuídas, no mínimo, entre 100 (cem) Cotistas.

Cotistas residentes no exterior

14.2.14 Regra geral, os Cotistas Residentes no Exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos Cotistas Residentes no Brasil.

14.2.15 Todavia, nos termos do artigo 89, inciso II, da Instrução RFB 1.585, os ganhos auferidos pelos investidores estrangeiros na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos estrangeiros na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento). Esse tratamento privilegiado aplica-se aos investidores estrangeiros que (i)

não residirem em país ou JTF; e (ii) aplicarem seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução Conjunta 13. Os ganhos auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores não estão sujeitos à incidência do imposto de renda.

14.2.16 Além disso, de acordo com o atual entendimento das autoridades fiscais sobre o tema, conforme artigo 85, §4º, da Instrução RFB 1.585, a isenção do imposto de renda prevista sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas pessoas físicas residentes no Brasil, com as mesmas condições indicadas acima, se aplica aos Cotistas residentes no exterior pessoas físicas, independentemente de o investidor ser ou não residente em JTF.

14.3 Tributação aplicável ao Fundo

IOF/Títulos

14.3.1 Conforme prevê o artigo 32, parágrafo 2º, inciso II, do Decreto 6.306, as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata

14.3.2 Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto 6.306, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) quando o Fundo detiver 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 do Fundo, 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.

IR

14.3.3 Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estarão sujeitos ao IR

14.3.4 Ademais, como a política do Fundo é no sentido de destinar recursos preferencialmente à aquisição de ativos financeiros imobiliários, em especial cotas de FII, conforme a Política de Investimentos, o Fundo se beneficiará de dispositivos da legislação de regência que determinam que não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes ativos: (i) LH; (ii) CRI; (iii) LCI; e (iv) cotas de FII, quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado.

14.3.5 Excepcionalmente, caso o Fundo venha a investir em ativos financeiros de renda fixa ou de renda variável distintos daqueles listados acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos estarão sujeitos à incidência do IR de acordo com as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas em geral. Neste caso, o imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos aos seus cotistas de forma proporcional, exceto com relação aos cotistas isentos na forma do artigo36, parágrafo 3º, da Instrução RFB 1.585.

14.3.6 Cabe ainda esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela Receita Federal do Brasil, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário serão tributados pelo IR à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04 de julho de 2014.

14.3.7 O recolhimento do IR sobre as operações acima não prejudica o direito da Administradora e/ou da Gestora de tomar as medidas cabíveis para questionar tal entendimento e, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

Outras Considerações

14.3.8 Caso os recursos do Fundo sejam aplicados 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 do Fundo, o Fundo ficará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas IRPJ, CSLL, PIS e COFINS).

14.3.9 Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa física: (i) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e (ii) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau. Considera-se pessoa ligada ao cotista sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau. Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei 6.404.

14.3.10 O investidor pessoa física, ao subscrever ou adquirir cotas deste Fundo no mercado, deverá observar se as condições previstas acima são atendidas para fins de enquadramento na situação tributária de isenção de IRRF e na declaração de ajuste anual de pessoas físicas.

São Paulo – SP,09 de novembro de 2026