ANEXO I

REGULAMENTO DO
VALORA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ Nº 66.722.105/0001-62

30/julho/2026

O **VALORA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA,** constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos do Código Civil, da Lei nº 8.668/ 93, da Resolução CVM nº 175 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será regido pelo Regulamento.

1. GLOSSÁRIO

1.1 Os termos e expressões utilizados no Regulamento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos neste item 1.1, aplicáveis tanto no singular quanto no plural:

"Acordo de Cotistas"	Instrumento particular celebrado entre os cotistas do Fundo, nos termos dos itens 8.21 e 8.22 do Anexo.
"Administradora"	**BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou a sua sucessora a qualquer título.
"ANBIMA"	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anexo"	Anexo descritivo da Classe, o qual será parte integrante do Regulamento.
"Apêndice"	Apêndice descritivo de cada subclasse de Cotas.
"Assembleia"	Assembleia geral ou especial de Cotistas, ordinária ou

	extraordinária.
"Ativos-Alvo" ou "Ativo-Alvo"	Ativos financeiros e valores mobiliários que poderão integrar a carteira da Classe, conforme definidos no item 6.1 do Anexo.
"Ativos do Fundo"	São os Ativos-Alvo e os Ativos Financeiros de Liquidez que compõem a carteira do Fundo, conjuntamente.
"Ativos Financeiros de Liquidez"	Ativos financeiros não relacionados a empreendimentos imobiliários que poderão integrar a carteira da Classe, conforme definidos no item 6.5 do Anexo.
"Auditor Independente"	Empresa de auditoria independente registrada na CVM contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar os serviços de auditoria das demonstrações contábeis do Fundo.
"B3"	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"BACEN"	Banco Central do Brasil.
"Capital Autorizado"	O capital autorizado para novas emissões das Cotas, que podem ser deliberadas pela Gestora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), sem considerar o volume captado com a primeira emissão de Cotas.
"Chamadas de Capital"	Conforme definido no item 8.29.1 do Anexo.
"Classe"	Classe única de Cotas. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todas as referências à Classe no Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa, sendo certo que a Classe será inicialmente composta por 2 (duas) subclasses.
"CEPAC"	Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022.
"Código ANBIMA"	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, conforme alterado.

"Código Civil"	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Consultoria Especializada"	Empresa de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos do Fundo, que venha a ser contratada pela Administradora nos termos deste Regulamento.
"Cotas"	Todas as cotas emitidas pelo Fundo, quando referidas em conjunto e indistintamente.
"Cotas A"	As Cotas da subclasse "A", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A deste Regulamento.
"Cotas B"	As Cotas da subclasse "B", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B deste Regulamento.
"Cotista(s)"	Titulares das Cotas A e das Cotas B, em conjunto, devidamente inscritos no registro de cotistas do Fundo.
"Custodiante"	**BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou o seu sucessor a qualquer título.
"CVM"	Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Início do Fundo"	Data da 1ª (primeira) integralização de Cotas, independentemente da subclasse ou série.
"Demais Prestadores de Serviços"	Prestadores de serviços contratados pela Administradora e pela Gestora, em nome do Fundo.
"Dia Útil"	Qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

"Escriturador"	**BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou o seu sucessor a qualquer título.
"Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido"	Eventos definidos no item 7.4 do Anexo cuja ocorrência enseja a imediata verificação, pela Administradora, de se o Patrimônio Líquido está negativo.
"FII"	Fundo de investimento imobiliários constituído nos termos do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.
"Fire Sale"	Tem o significado constante no item 8.19 do Anexo.
"Fundo"	**VALORA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**
"Fundos21"	Fundos21 – Módulo de Fundos.
"Gestora"	**VALORA AGRO LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, sala 32, bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 64.079.331.0001-41, devidamente autorizada à prestação de serviço de administrador de carteiras, modalidade gestor de recursos, por meio do Ato Declaratório nº 25.121, de 16 de abril de 2026.
"Índice de Subordinação"	Significa o índice de subordinação, a ser calculado conforme fórmula descrita no item 8.16. do Anexo.
"Investidores Autorizados"	Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
"Justa Causa"	significa, em relação à Gestora, observado o previsto no Acordo de Cotistas **(1)** a prática ou constatação de atos ou situações, por parte da Gestora, com má-fé, dolo, culpa grave, negligência, desvio de conduta, fraude ou violação substancial de suas obrigações nos termos do

Regulamento, do acordo operacional ou da legislação e regulamentação aplicáveis da CVM, conforme determinado por decisão arbitral, judicial ou administrativa, contra a qual o efeito suspensivo ou medida similar não tenha sido obtido dentro do prazo legal; **(2)** violação, pela Gestora, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento criminal nacional, bem como de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, e, conforme aplicáveis, o *US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* de 1977 e o *UK Bribery Act* de 2010, conforme determinado por decisão arbitral, judicial ou administrativa, contra a qual o efeito suspensivo ou medida similar não tenha sido obtido dentro do prazo legal; **(3)** descumprimento pela Gestora das determinações no âmbito do Fire Sale, observados os prazos previstos no Acordo de Cotistas; **(4)** a ocorrência de decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, liquidação ou dissolução da Gestora, ou, ainda, propositura pela Gestora de medida antecipatória referente a tais procedimentos, pedido de conciliação e mediação, incluindo aqueles previstos na Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada (**"Lei nº 11.101/05"**), ou ajuizamento de medida cautelar para requerer a antecipação total ou parcial dos efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial, nos termos do artigo 6º, §12º, da Lei n.º 11.101/05; **(5)** ocorrência de qualquer alteração na composição societária, ou qualquer alienação, cessão ou transferência de quotas do capital social da Gestora, que resultem na perda, pelos atuais quotistas controladores, do poder de controle direto ou indireto da Gestora; ou **(6)** o descredenciamento da Gestora para a atividade de administração de carteira de valores mobiliários por decisão da CVM.

"Lei nº 8.668/93" Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.

"Maioria" Maioria dos votos das Cotas de emissão do Fundo.

"MDA"	Módulo de Distribuição de Ativos.
"Quórum Qualificado"	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
"Patrimônio Líquido"	Patrimônio líquido da Classe.
"Prazo de Duração"	Prazos de duração do Fundo e da Classe conforme definido no item 3 deste Regulamento e no item 2.1 do Anexo.
"Primeira Emissão"	Primeira emissão de Cotas do Fundo, para constituição do patrimônio inicial, conforme características estabelecidas no item 8.6 do Anexo e no Anexo II deste Regulamento.
"Política de Investimento"	Política de investimento descrita na cláusula 6ª do Anexo.
"Regulamento"	O regulamento do Fundo. Todas as referências ao Regulamento incluirão o Anexo, os seus suplementos e os Apêndices.
"Resolução CVM nº 175/22"	Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.
"Subclasse A"	Significa a subclasse "A" das Cotas A, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A deste Regulamento.
"Subclasse B"	Significa a subclasse "B" das Cotas B, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B deste Regulamento.
"Taxa de Distribuição Primária"	Taxa de distribuição primária incidente sobre as Cotas objeto de Ofertas, a qual poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas no momento da subscrição primária de Cotas e será equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.
"Taxa de Performance"	Remuneração devida nos termos do item 5.2 e do Anexo.
"Taxa Global"	Remuneração devida nos termos do item 5.1 do Anexo.

"Termo de Adesão"	Termo de Ciência de Risco e Adesão a este Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.

2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2.1 O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

2.2 O Fundo é constituído, inicialmente, com classe única de Cotas, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio do Fundo a qualquer subclasse de Cotas.

2.2.1 As disposições relativas à Classe encontram-se no Anexo.

2.2.2 Durante o prazo de duração, o Fundo, por meio de aprovação em Assembleia, poderá constituir diferentes Classes de Cotas, sendo que cada Classe de Cotas terá patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos das demais Classes, nos termos do Art. 5º da Resolução CVM nº 175/22.

2.3 Na hipótese de emissão de novas Classes, nos termos do item 2.2.2 acima, este Regulamento deverá ser alterado, nos termos aprovados em Assembleia, para atender às disposições da Resolução CVM 175.

3. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

3.1 O Fundo terá prazo de duração de 9 (nove) anos contados da Data de Início do Fundo, sendo (i) os primeiros 8 (oito) anos correspondentes ao prazo ordinário **("Prazo Ordinário")**; e (ii) o último 1 (um) ano adicional correspondente ao prazo extraordinário **("Prazo Extraordinário")**.

4. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Obrigações da Administradora

4.1 O Fundo será administrado pela Administradora.

4.2 Observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento, incluindo as competências do Comitê de Investimentos, bem como o Acordo de Cotistas, e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, a Administradora tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da classe, observadas as competências inerentes à Gestora.

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

4.4 A Administradora será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, a proprietária fiduciária dos bens imóveis adquiridos pela classe, caso venham a integrar a carteira do Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Administradora praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) Auditor Independente; (d) Custodiante e, eventualmente; e (e) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe.

4.5 A contratação dos terceiros responsáveis pela prestação dos serviços abaixo relacionados será realizada pela Administradora, em nome e por conta do Fundo, sendo os respectivos custos e despesas considerados encargos do Fundo e por este suportados: (a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; (b) atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos; e (c) escrituração de Cotas.

4.6 A Administradora deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços: (a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e (b) custódia de ativos financeiros.

4.7 A Administradora tem amplos poderes para: (a) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas; (b) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de cotas; (c) abrir e movimentar contas bancárias; (d) representar a classe de cotas em juízo e fora dele; (e) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e (f) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos no regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução 175, observadas as competências do Comitê de Investimentos e o previsto no Acordo de Cotistas.

4.8 Os poderes constantes acima são outorgados à Administradora pelos Cotistas, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no boletim de subscrição e do compromisso de investimento, ou no documento de subscrição aplicável, Termo de Adesão, ou, ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas do Fundo no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos

os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à Política de Investimento.

Obrigações da Gestora

4.9 O Fundo será gerido pela Gestora.

4.10 A Gestora, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, bem como as competências do Comitê de Investimentos, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de Ativos do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

4.11 Compete à Gestora negociar os Ativos do Fundo da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos do Fundo, qualquer que seja a sua natureza, representando o Fundo para essa finalidade.

Vedações

4.12 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, nas suas respectivas esferas de atuação, em nome do Fundo:

(a) receber depósito em conta corrente;

(b) contrair ou efetuar empréstimos, exceto se deliberado e aprovado em Assembleia e nos termos da regulamentação aplicável;

(c) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe, exceto se deliberado e aprovado em Assembleia e nos termos da regulamentação aplicável;

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

(e) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

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

(g) praticar qualquer ato de liberalidade.

4.13 Adicionalmente ao previsto no item acima, é vedado à Gestora, utilizando recursos da Classe:

(a) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(b) aplicar no exterior recursos captados no País;

(c) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: **(1)** a Classe e a Administradora ou Gestora; **(2)** a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe; **(3)** a Classe e o representante de cotistas; e **(4)** a Classe e o empreendedor;

(d) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, caso venham a integrar a carteira do Fundo, exceto se aprovado em Assembleia;

(e) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;

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

(g) realizar operações com derivativos.

4.13.1 O Fundo não poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, ainda 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.

4.13.2 A Gestora não poderá contrair empréstimos, em nome de uma Classe.

4.13.3 A Gestora não poderá, em nome da Classe, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigações de qualquer forma, relativamente a operações relacionadas à carteira da Classe, nem constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto se deliberado e aprovado em Assembleia.

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

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

4.15.1 As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

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

(b) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe, caso venham a integrar a carteira do Fundo, tendo como contraparte a Administradora ou Gestora ou pessoas a elas ligadas;

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

(d) a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no art. 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe de cotas; e

(e) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora ou Gestora ou pessoas a elas ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

4.15.2 Consideram-se pessoas ligadas:

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

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

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

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

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Responsabilidades

4.16 A Administradora, a Gestora e os Demais Prestadores de Serviços responderão perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4.16.1 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.

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

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

4.16.4 Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo FGC.

Comitê de Investimentos

4.17 O Fundo terá um Comitê de Investimentos, que terá as seguintes atribuições:

I. aprovar o investimento e desinvestimento nos Ativos-Alvo avaliados, selecionados e apresentados pela Gestora, bem como os limites do referido investimento;
II. aprovar as Chamadas de Capital que venham realizadas pela Administradora, exclusivamente sob orientação da Gestora; e
III. validar o cálculo do Índice de Subordinação a ser apurado mensalmente pela Gestora.

4.18 O Comitê de Investimentos será composto por até 5 (cinco) membros

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

efetivos e 5 (cinco) suplentes, indicados pelos Cotistas por meio de deliberação havida em Assembleia, observado que os Cotistas detentores das Cotas A deverão indicar 3 (três) membros e seus 3 (três) respectivos suplentes e os Cotistas detentores das Cotas B deverão indicar 2 (dois) membros e seus 2 (dois) respectivos suplentes.

4.19 A indicação dos membros do Comitê de Investimentos e seus respectivos suplentes será feita em ata própria, ocasião em que o Comitê de Investimentos será considerado instalado.

4.20 Os membros do Comitê de Investimentos e seus respectivos suplentes terão mandato de 1 (um) ano, prorrogável automaticamente por prazos sucessivos de 1 (um) ano cada, salvo se a Gestora ou os Cotistas, por meio de deliberação havida em sede de Assembleia, a qualquer tempo, destituírem os membros que tiverem eleitos.

4.21 Os membros do Comitê de Investimentos e seus respectivos suplentes não receberão qualquer remuneração do Fundo pelo exercício de suas funções.

4.22 Os membros do Comitê de Investimentos e seus respectivos suplentes poderão renunciar a seu cargo mediante comunicação por escrito endereçada à Administradora com 30 (trinta) dias corridos de antecedência da efetiva renúncia.

4.23 Em caso de renúncia ou destituição de qualquer membro titular do Comitê de Investimentos, a Gestora ou os Cotistas, por meio de deliberação em Assembleia, conforme aplicável, deverá nomear o substituto, devendo o membro retirante permanecer no cargo até a sua efetiva substituição.

4.24 Presidente e Vice-Presidente do Comitê de Investimentos. O presidente do Comitê de Investimentos será escolhido pelos Cotistas detentores das Cotas A, e o vice-presidente do Comitê de Investimentos será escolhido pelos Cotistas detentores das Cotas B. Caberá ao presidente e ao vice-presidente do Comitê de Investimentos: (i) convocar reuniões do Comitê de Investimentos; (ii) conduzir as reuniões do Comitê de Investimento, lavrar as respetivas atas e disponibilizá-las à Gestora e à Administradora; e (iii) nomear o secretário da reuniões do Comitê de Investimento, dentre outras atribuições mencionadas neste Regulamento

4.25 Reuniões do Comitê de Investimentos. O Comitê de Investimentos poderá se reunir extraordinariamente, a qualquer tempo, na sede da Gestora ou outro local previamente indicado, mediante convocação escrita a ser realizada por qualquer de seus membros ou pela Gestora, com pelo menos 2 (dois) Dias Úteis de antecedência, com indicação de data, horário, local da reunião e respectivas pautas.

4.26 A convocação escrita será dispensada quando estiverem presentes à reunião todos os membros do Comitê de Investimentos.

4.27 O quórum para instalação e deliberação será sempre a totalidade dos membros do Comitê de Investimentos. As atas das reuniões conterão a apreciação de matérias e as respectivas aprovações, as quais deverão ser assinadas por todos os membros do Comitê de Investimentos presentes à reunião.

4.28 As reuniões do Comitê de Investimentos poderão ser realizadas por videoconferência ou teleconferência, casos em que as respectivas atas serão preparadas e encaminhadas para assinatura dos membros presentes (assim considerados todos aqueles que participarem da reunião, inclusive por teleconferência ou videoconferência), sem prejuízo da implementação das respectivas deliberações que deverão se iniciar a partir da data da reunião.

4.29 A Gestora será responsável por manter e guardar as atas das reuniões do Comitê de Investimentos, durante o Prazo de Duração do Fundo.

4.30 Dentro dos limites aprovados pelo Comitê de Investimentos, a Gestora terá discricionaridade para realizar os investimentos ou aplicações decididas, no tempo e da forma que melhor atender os objetivos do Fundo, podendo inclusive não realizar tais investimentos.

4.31 Os membros do Comitê de Investimentos deverão informar à Administradora e esta deverá informar aos Cotistas qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses com o Fundo, imediatamente após tomar conhecimento de tal situação, ficando a cargo do Comitê de Investimento deliberar sobre a possibilidade de acatar o voto do membro potencialmente conflitado.

4.32 A Administradora compromete-se a manter cópia dos documentos celebrados pelo Fundo em relação aos investimentos e desinvestimentos nos Ativos-Alvo e nos Ativos Financeiros de Liquidez, os quais deverão permanecer à disposição dos membros do Comitê de Investimento e lhes ser enviados, caso assim seja solicitado.

4.33 A Administradora não será responsável, judicial ou administrativamente por prejuízos causados aos Cotistas em decorrência dos investimentos do Fundo, salvo se (i) tais investimentos tiverem sido realizados em desacordo com a política de investimentos, a orientação do Comitê de Investimentos ou outras normas legais ou regulamentares aplicáveis ao Fundo (ii) tais prejuízos decorrerem de atos dolosos ou culposos da Administradora.

Substituição

4.34 A Administradora e a Gestora deverão ser substituídas nas hipóteses de **(a)** renúncia; **(b)** destituição por deliberação da Assembleia; ou **(c)** descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de investimento imobiliários, no caso da Administradora, ou para o exercício profissional de administração de carteira de valores

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

mobiliários, na categoria de gestor de recursos, no caso da Gestora, observado o disposto no Acordo de Cotistas.

4.34.1 Sem prejuízo do disposto acima, a destituição da Gestora por deliberação da Assembleia somente poderá ocorrer (i) por Justa Causa, mediante deliberação dos Cotistas titulares das Cotas A; ou (ii) sem Justa Causa, mediante deliberação conjunta dos Cotistas titulares das Cotas A e dos Cotistas titulares das Cotas B, em ambos os casos nos termos e observado o quórum aplicável previsto no Acordo de Cotistas.

4.34.2 Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado à Administradora renunciar à administração fiduciária do Fundo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia.

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

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

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

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

(b) a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de Ativos do Fundo, caso venham a integrar a carteira do Fundo, da ata da Assembleia que eleger seu substituto.

4.35.3 Aplica-se o disposto no item 4.35.2 (b), acima, mesmo quando a Assembleia deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

4.35.4 No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de que trata o item 4.35,

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

acima

4.35.5 Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia prevista no item 4.35 acima acima, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

4.36 Enquanto uma nova Gestora não for aprovada pelos Cotistas: **(a)** nenhuma aquisição ou alienação de Ativos-Alvo ou Ativos Financeiros de Liquidez poderá ser realizada pelo Fundo, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério da Administradora; e **(b)** a Administradora poderá contratar um gestor para executar parte das tarefas atribuídas em relação aos Ativos-Alvo e Ativos Financeiros de Liquidez que componham o portfólio do Fundo.

4.37 Caso a Assembleia referida no item 4.35 acima aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-lo, a Administradora deverá convocar uma nova Assembleia para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

4.37.1 Se **(a)** a Assembleia prevista no item 4.35, acima, não aprovar a substituição do Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 2 (duas) convocações; ou **(b)** tiver decorrido o prazo estabelecido no item 4.35.2, acima, sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

4.38 Se a Assembleia não eleger nova Administradora no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do fundo.

4.39 O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, **(a)** colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias a contar da data da efetiva substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e a Classe, incluindo aqueles previstos no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, de forma que o prestador de serviço substituto possa cumprir os deveres e obrigações do Prestador de Serviço Essencial sem solução de continuidade; e **(b)** prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo.

4.40 Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável ao Fundo, no caso de decretação de regime de administração especial temporária (RAET), intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência do Prestador de Serviço Essencial, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante, conforme o caso, assumirá as suas funções, podendo convocar a Assembleia para deliberar sobre **(a)** a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou **(b)** a liquidação da Classe. A partir de pedido fundamentado do administrador temporário, do interventor ou do liquidante, conforme o caso, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso.

4.41 No caso de renúncia da Administradora, esta continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

4.42 As disposições relativas à substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que couberem, à substituição dos Demais Prestadores de Serviços.

5. ENCARGOS

5.1 Além dos Encargos previstos na Resolução CVM nº 175/22, serão considerados, ainda, como Encargos:

(a) despesas devidas com: a) sistema Galgo; b) RTM e; c) taxas e despesas advindas da ANBIMA;

(b) Taxa de Performance, se houver;

(c) os custos, despesas e remunerações decorrentes da contratação, pela Administradora em nome e por conta do Fundo, dos prestadores de serviços previstos neste Regulamento;

(d) despesas relacionadas à distribuição de cotas de fundos de investimento que prevejam em sua política de investimento a aplicação de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido do respectivo fundo em cotas deste Fundo, quando tal distribuição de cotas for destinada ao investimento neste Fundo; e

(e) despesas ordinárias e extraordinárias de fundos de investimentos que prevejam em sua política de investimentos a aplicação de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido do respectivo fundo em cotas deste Fundo, quando tal distribuição de cotas for destinada ao investimento no Fundo, desde que previamente aprovadas pela Gestora.

5.2 Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todos os encargos e contingências do Fundo serão debitados do patrimônio da Classe.

5.3 Caso, por decisão judicial transitada em julgado, reste caracterizada a responsabilidade de qualquer prestador de serviços essencial do Fundo por ter agido dolosamente ou com culpa grave, este deverá ressarcir o Fundo das despesas e valores que tenham sido suportados pelo Fundo, na proporção cabível, em decorrência do disposto acima.

5.4 Potenciais despesas futuras, de qualquer natureza, decorrentes das situações descritas no item 5.3 acima poderão ser provisionadas na contabilidade do Fundo, e, a critério do Administrador, poderão ser constituídas reservas em ativos de liquidez para fazer frente a essas potenciais despesas.

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

5.6 *Fundo de Despesas*. Será constituído um fundo de despesas **("Fundo de Despesas")** para fazer frente ao pagamento das despesas ordinárias do Fundo, incluindo, mas não se limitando a: remuneração dos Prestadores de Serviços Essenciais, do Custodiante, do Escriturador, auditor independente e demais prestadores serviços, em montante correspondente a, inicialmente, R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), a ser constituído mediante a retenção dos recursos recebidos pela Classe em decorrência das cotas dos Ativos-Alvo, incluindo, sem limitação, rendimentos, amortizações, resgates, distribuições, alienações ou quaisquer outros valores recebidos pela Classe em razão dos referidos ativos, observada a Cascata de Pagamento Ordinária descrita no item 9.7 do Anexo, abaixo. A partir de então, os recursos do Fundo de Despesas sempre deverão corresponder ao montante estimado de despesas relativas aos 6 (seis) meses subsequentes, de acordo com cálculo formulado pela Administradora, realizado sempre até o último dia útil do mês subsequente ao términos dos semestres encerrados em junho e dezembro de cada ano, sendo que, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas esteja inferior ao montante acima descrito, deverá ser observado o mecanismo de recomposição mediante retenção dos recursos oriundos dos Ativos-Alvo e/ou das demais receitas do Fundo, de acordo com a Cascata de Pagamento Ordinária descrita no item 9.7 do Anexo, abaixo.

5.6.1 Até o último dia útil do mês subsequente ao término dos semestres encerrados em junho e dezembro de cada ano, caso haja recursos excedentes no Fundo de Despesas, tais recursos excedentes serão utilizados para pagamento nos termos da Cascata de Pagamento Ordinária descrita no item 9.7 do Anexo, abaixo.

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

6.1 A apuração do valor dos Ativos do Fundo é de responsabilidade da Administradora, nas hipóteses em que o Fundo não tenha Custodiante, ou, sempre que este estiver contratado, do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente.

6.1.1 O critério de apreçamento dos Ativos-Alvo, Ativos Financeiros de Liquidez é reproduzido no manual de apreçamento dos ativos do Custodiante, observada a regulamentação aplicável.

6.2 No caso de imóveis, caso venham a integrar a carteira do Fundo, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pela Administradora ou por outra empresa especializada.

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

6.4 O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos-Alvo e dos Ativos Financeiros de Liquidez do Fundo, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável.

7. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

7.1 A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

7.2 Caso a Administradora verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo ou da declaração judicial de insolvência do Fundo, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM nº 175/22.

7.3 Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM nº 175/22 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pela Administradora na hipótese de Patrimonio Líquido do Fundo.

7.4 Os seguintes eventos obrigarão a Administradora, com o auxílio da Gestora, a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo:

(a) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de Classe de Cotas do Fundo;

(b) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;

(c) pedido de recuperação extrajudicial, proposta de recuperação judicial, falência, intervenção, liquidação extrajudicial e/ou regime de administração temporária de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e

(d) condenação da Classe, de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares, ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido.

8. ASSEMBLEIA

8.1 É de competência privativa da Assembleia deliberar sobre, observado o disposto no Acordo de Cotistas:

Matéria	**Quórum de Deliberação**
(i) anualmente sobre as demonstrações contábeis do Fundo;	Maioria.
(ii) substituição da Administradora e/ou da Gestora;	Quórum qualificado, observado, em relação à destituição da Gestora, o disposto no item 4.34.1 deste Regulamento.
(iii) exceto até o limite de Capital Autorizado, a emissão e distribuição de novas Cotas, bem como definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas;	Maioria.
(iv) fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;	Quórum qualificado.
(v) alterar o Regulamento nas matérias que não estejam sujeitas a deliberação específica nos termos deste item;	Quórum qualificado.
(vi) plano de resolução do patrimônio líquido negativo da Classe em decorrência de obrigações legais ou contratuais relativas aos Ativos do Fundo;	Maioria.
(vii) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e/ou do Fundo;	Maioria.
(viii) plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, nas hipóteses cabíveis	Maioria.

(ix) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;	Maioria.
(x) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;	Quórum qualificado.
(xi) 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;	Maioria.
(xii) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;	Quórum qualificado.
(xiii) elevação da taxa máxima de distribuição, caso devida;	Quórum qualificado.
(xiv) alteração de qualquer matéria relacionada à remuneração devida à Administradora e/ou à Gestora; e	Quórum qualificado.
(xv) eventual contratação da Administradora, Gestora ou partes a elas relacionadas para o exercício da função de formador de mercado; e	Quórum qualificado.
(xvi) alienação dos imóveis integrantes da carteira dos Ativos-Alvo, na ocorrência dos eventos de Fire Sale.	Maioria.

8.1.1 A aprovação das demonstrações contábeis do Fundo e da Classe que não contenham "opinião modificada", nos termos da regulamentação aplicável, serão objeto de aprovação automática em Assembleia caso não haja a apresentação de votos.

8.1.2 O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de realização da Assembleia, nas seguintes hipóteses: **(a)** necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares ou a exigências da CVM, da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora; **(b)** necessidade de atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços; ou **(c)** redução da remuneração devida à Administradora ou à Gestora.

8.1.3 As alterações referidas nos itens 8.1.2(a) e (b) acima deverão ser comunicadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da sua

implementação. A alteração referida no item 8.1.2(c) acima deverá ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

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

8.3 Em caso de reestruturação do Fundo (seja via cisão, fusão, incorporação ou outro mecanismo permitido pela regulamentação) não haverá direito de reembolso no caso de cotistas dissidentes, desde que observada a regulamentação aplicável.

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

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

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

8.4.3 Na convocação, deverão constar o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia, observado o disposto no item 8.17 abaixo. A convocação da Assembleia deverá enumerar expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais, haja matérias que dependam da aprovação da Assembleia.

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

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

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

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

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

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

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

8.7.1 Nas Assembleias ordinárias, as informações de que trata o *caput* incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 36, inciso III, do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV, da mesma norma devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia.

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

(a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22; e

(b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22.

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

8.8.1 O pedido de que trata o *caput* deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia ordinária.

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

8.8.3 Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no *caput*, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos no item 8.7, acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 8.5 acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

8.8.4 Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do *caput*, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos nos incisos (a) a (b) do item 8.7 acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 8.8.1, acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

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

8.10 As decisões em Assembleia deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem os quóruns descritos no item 8.1 acima, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia.

8.10.1 Os percentuais de que trata o item 8.1 acima, acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

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

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

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

(c) ser dirigido a todos os cotistas.

8.12 É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos previstos no item 8.11(a), acima.

8.12.1 Ao receber a solicitação de que trata o *caput*, a Administradora deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

8.12.2 Nas hipóteses do *caput*, a Administradora pode exigir:

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

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

8.12.3 É vedado à Administradora do Fundo:

(a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 8.12, acima;

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

(c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item 8.12.2, acima.

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

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

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

8.16 Ressalvado o disposto nos itens 8.16.1 e 8.16.2 abaixo, não poderão votar na Assembleia **(a)** os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços; **(b)** os sócios, diretores e empregados dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços; **(c)** as partes relacionadas dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços e dos seus respectivos sócios, diretores e empregados, tais como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto; **(d)** o Cotista que tenha interesse conflitante com o do Fundo ou da Classe no que se refere à matéria em deliberação; ou **(e)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade.

8.16.1 A vedação de que trata o item 8.16 acima não se aplicará quando

(a) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos itens 8.16(a) a (e) acima; ou **(b)** houver a aquiescência expressa dos Cotistas representando a maioria das demais Cotas em circulação, que poderá ser manifestada na própria Assembleia ou constar em permissão, específica ou genérica, previamente concedida pelos Cotistas e arquivada pela Administradora.

8.16.2 A vedação de que trata o item 8.16 acima também não se aplicará quando todos os subscritores de cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, de forma que estes podem votar na Assembleia que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976.

8.16.3 Previamente ao início das deliberações, cabe ao cotista de que trata o item 8.16 (d), acima, declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

8.17 A Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente eletrônico, de acordo com o que for informado aos Cotistas na convocação. Nos termos do artigo 75 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, somente será admitida a participação presencial dos Cotistas, caso a Assembleia seja realizada de modo parcialmente eletrônico.

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

8.17.2 Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora com, no mínimo, 1 (um) dia de antecedência da realização da Assembleia.

8.18 As deliberações da Assembleia serão tomadas, preferencialmente, por meio de processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

8.18.1 A consulta será formalizada pelo envio de comunicação pela Administradora a todos os Cotistas, nos termos do item 8.18, que deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

8.19 A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM nº 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe

aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de cotistas.

8.20 Aplicam-se à assembleia especial de cotistas, quando houver, às disposições previstas neste Capítulo XII do Regulamento quanto às assembleias gerais de cotistas.

Acordo de Cotistas

8.21 Os Cotistas e Fundo, por seus órgãos deliberativos, deverão observar o Acordo de Cotistas a ser arquivado junto à Administradora, observada a regulamentação vigente.

8.22 Na hipótese de qualquer conflito entre as disposições deste Regulamento e o Acordo de Cotistas a ser arquivado junto à Administradora, prevalecerá o disposto no referido Acordo de Cotistas, observada a regulamentação vigente, sendo que cada um dos Cotistas concorda em exercer, ou fazer com que seja exercido, o direito de voto de suas Cotas, conforme necessário, de forma a fazer com que o presente Regulamento seja alterado, o mais brevemente possível, para solucionar qualquer conflito em favor das disposições do Acordo de Cotistas.

9. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

9.1 A Assembleia pode eleger até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

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

(a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, 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.

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

9.1.3 A função de representante dos cotistas é indelegável.

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

(a) ser Cotista;

(b) não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

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

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

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

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

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

9.3 Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

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

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

(1) emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do artigo 29 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;

(2) transformação, incorporação, fusão ou cisão;

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

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

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

(6) elaborar relatório que contenha, no mínimo: **(i)** descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; **(ii)** indicação da quantidade de cotas de emissão da Classe detida por cada um dos representantes de cotistas; **(iii)** despesas incorridas no exercício de suas atividades; **(iv)** opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia; e **(v)** exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

9.4 A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata o item 9.3(b)(6)(iv), acima.

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

9.6 Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas devem ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata o item 9.3(b)(6)(iv), acima, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22 e do artigo 38 do Anexo Normativo III à referida Resolução.

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

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

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

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

10. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

10.1 A Administradora 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 nº 175/22.

10.2 Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

10.3 Compete ao Cotista manter a Administradora atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a Administradora 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.

10.4 As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser elaboradas e divulgadas de acordo com as regras específicas editadas pela CVM.

10.4.1 O Fundo terá escrituração contábil própria.

10.4.2 O exercício social do Fundo terá duração de 12 (doze) meses, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

10.4.3 As demonstrações contábeis do Fundo serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente.

11. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

11.1 A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto.

11.2 A Gestora exercerá o direito de voto decorrentes dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.

11.3 A Gestora, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

11.4 A Gestora exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas

ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a Gestora tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

11.4.1 A política de exercício de voto utilizada pela Gestora pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: https://valorainvest.com.br/.

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

12. TRIBUTAÇÃO

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

12.2 Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que **(a)** o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; **(b)** o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(c)** um conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da legislação aplicável, não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas Cotas lhes deem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e **(d)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

12.2.1 Para efeito do disposto no item 12.2 acima, consideram-se pessoas ligadas ao Cotista:

(1) pessoa física:

(a) os seus parentes até o segundo grau; e

(b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o

segundo grau; e

(2) pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

12.3 A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 Não será realizada a integralização ou a amortização das Cotas em dias que não sejam Dias Úteis.

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

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

13.4 A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão implica na sua expressa ciência e concordância com todos os termos, condições e documentos deste Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

13.5 Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

13.6 Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para a Administradora e/ou a Gestora; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito da Gestora ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, a Administradora e a Gestora deverão ser informadas por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

13.7 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.

13.8 A Administradora disponibiliza o serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, por meio do telefone 0800- 7750500, do e-mail pci@bancodaycoval.com.br e do endereço físico: Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

14. FORO

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

ANEXO – CLASSE ÚNICA DE COTAS DO
REGULAMENTO DO
VALORA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Anexo é parte integrante do Regulamento do Valora Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

Os termos e expressões utilizados no presente Anexo, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no item 1.1. da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1 A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

1.2 A Classe é constituída em regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do prazo de duração da respectiva subclasse ou série ou, ainda, em caso de liquidação da Classe. Será permitida a amortização das Cotas nos termos do item 9 do presente Anexo.

1.3 Classe é constituída por 2 (duas) subclasses.

1.4 Para fins de classificação nos termos do Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA, esta Classe é classificada como: (i) mandato: papel; (ii) subclassificação: fundos; (iii) tipo de gestão: ativa; e (iv) segmento: escritórios.

2. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

2.1 A Classe terá prazo de duração de 9 (nove) anos contados da Data de Início do Fundo, composto pelo Prazo Ordinário e pelo Prazo Extraordinário.

2.1.1 A Administradora manterá a Classe e, consequentemente, o Fundo em funcionamento após o Prazo de Duração, independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas, caso ainda vigorem direitos e obrigações contratuais principais e acessórias, parcelas a receber, *earn-outs*, contingências ativas e passivas, valores mantidos pela Classe para fazer frente a tais contingências passivas, valores em contas *escrow* ou vinculadas e valores a indenizar pela Classe relativamente a desinvestimentos do Fundo, os quais, ao final do Prazo de Duração, não tenham seus prazos contratuais ou de prescrição e/ou decadência legalmente transcorridos. Na hipótese de o Fundo ser mantido em funcionamento nos termos aqui previstos, a Gestora não fará jus a qualquer taxa de gestão devida pela Classe, sem prejuízo do pagamento da Taxa de Administração que remunera a

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Administradora.

3. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE

3.1 As Cotas serão destinadas exclusivamente aos Investidores Autorizados.

4. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Custodiante

4.1 A custódia dos Ativos-Alvo e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira do Fundo será exercida pelo Custodiante, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

Escriturador

4.2 A escrituração de Cotas será exercida pelo Escriturador.

Auditor Independente

4.3 O Auditor Independente será contratado para auditar as demonstrações contábeis do Fundo, respeitado o disposto no item 10.4 da parte geral do Regulamento.

Formador de mercado

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

Consultoria Especializada

4.5 A Consultoria Especializada poderá ser contratada para dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

5.1 Pela prestação dos serviços de gestão de administração e gestão, a Classe pagará aos Prestadores de Serviços Essenciais o correspondente a 0,20% a.a. (vinte centésimos por cento) ao ano, calculada com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o valor mínimo mensal de R$9.000,00 (nove mil reais), calculadas sobre **(a)** o valor contábil do Patrimônio Líquido; ou **(b)** sobre o valor de mercado

do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV ("**Taxa Global**").

5.1.1 À Taxa Global da classe poderá ser acrescida das taxas dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que a classe invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano ("**Taxa Máxima Global**"). A Taxa Máxima Global acima indicada não será aplicável a **(i)** classes de fundos de investimento que tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado; ou **(ii)** classe de fundos de investimento que não sejam geridos pela Gestora.

5.1.2 Será devida pela Classe ao Custodiante uma Taxa de Custódia pela prestação dos serviços de custódia de ativos financeiros, correspondente ao percentual de 0,003% a.a. (três milésimos por cento ao ano), com mínimo mensal de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas sobre (a) o valor contábil do Patrimônio Líquido; ou (b) sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV.

5.1.3 A Taxa de Custódia integra a Taxa de Administração, não representando encargo adicional para a Classe.

5.1.4 A Taxa Máxima Global acima indicada não será aplicável a (i) classes de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e (ii) classes de fundos de investimento que não se encontrem sob gestão da Gestora.

5.1.5 A descrição completa da Taxa Global, aplicável à classe e sua respectiva segregação, pode ser encontrada na Plataforma de Transparência de Taxas.

5.1.6 Para fins do cálculo da Taxa Global no período em que as Cotas ainda não tenham integrado índice de mercado, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

5.1.7 A Taxa Global será calculada e provisionada todo Dia Útil e paga no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo o primeiro pagamento da Taxa Global devido no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que ocorrer a Data de Início do Fundo.

5.1.8 A Administradora e a Gestora poderão estabelecer que parcelas das suas respectivas remunerações, respectivamente, sejam pagas diretamente pelo Fundo aos Demais Prestadores de Serviços, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o valor total da remuneração devida à Administradora ou da Gestora, conforme o caso.

5.1.9 A Taxa Global não inclui os demais encargos do Fundo ou da Classe, os quais serão debitados diretamente do patrimônio da Classe.

5.1.10 A Taxa Global compreende as taxas de administração e de gestão das classes cujas cotas venham a ser adquiridas pela Classe, de acordo com a política de investimento descrita no presente Anexo. Para fins deste item 5.1.10, não serão consideradas as aplicações realizadas pela Classe em cotas que sejam **(a)** admitidas à negociação em mercado organizado; e **(b)** emitidas por fundos de investimento geridos por partes não relacionadas à Gestora.

5.2 Taxa de Performance. Será devida mensalmente taxa de performance correspondente a 0,25% a.a. (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo patrimônio líquido do Fundo, calculada com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis descontados os demais encargos incorridos no respectivo mês, conforme definidos no item 5 deste Regulamento, exceto aqueles constantes do item 9.8.1 do Anexo.

5.3 *Taxa de Distribuição Primária.* Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da Classe são descritas nos documentos da Oferta de cada Emissão, conforme aplicável, de forma que não será devida taxa máxima de distribuição.

5.4 *Taxa de Ingresso:* A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

5.5 *Taxa de Saída.* O Fundo não terá taxa de saída.

6. OBJETIVO DA CLASSE DE COTAS E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

6.1 A Classe tem como objetivo a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos do seu Patrimônio Líquido em cotas de emissão de fundos de investimento

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

imobiliário e/ou de classes de cotas de fundos de investimento imobiliário que invistam, direta ou indiretamente, em ativos imobiliários, empreendimentos imobiliários, direitos reais sobre imóveis, direitos creditórios ou recebíveis imobiliários, bem como em outros ativos admitidos pela regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário, desde que tais fundos, classes de cotas e/ou ativos sejam previamente aprovados pelo Comitê de Investimentos, nos termos deste Regulamento ("**Ativos-Alvo**") observada a política de investimento da Classe.

6.2 Excepcionalmente e, sem prejuízo da presente Política de Investimentos, o Fundo poderá deter imóveis, performados ou não, localizados em todo território nacional, sem necessidade de diversificação regional, bem como quaisquer direitos reais sobre imóveis, observados os seguintes limites de concentração independentemente do limite previsto neste Regulamento, em decorrência exclusivamente da excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos-Alvo, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o Fundo.

6.2.1 Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pela Administradora, pela Gestora ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM nº 175/22.

6.3 As Classes que invistam preponderantemente em valores mobiliários devem respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I à Resolução CVM nº 175/22, devendo a Administradora e a Gestora observar as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira de ativos conforme estabelecidas no referido Anexo.

6.3.1 Conforme disposto no artigo 76 do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175/22, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativo financeiro estabelecidos nos artigos 44, 45 e 70 do referido Anexo Normativo I não se aplicam aos investimentos da Classe.

6.4 Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão da Gestora, de acordo com a Política de Investimentos e observadas as competências e aprovações do Comitê de Investimentos, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos do Fundo. A cada nova emissão, a Administradora e a Gestora, poderão propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte da Administradora, da Gestora ou do distribuidor das Cotas.

6.5 Uma vez integralizadas as Cotas objeto da oferta pública, a parcela do Patrimônio Líquido que, temporariamente não estiver aplicada em Ativos-Alvo, deve ser aplicada nos seguintes ativos ("**Ativos Financeiros de Liquidez**"):

(a) títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do Banco Central do Brasil;

(b) operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária; e/ou

(c) cotas de fundos de investimentos que invistam exclusivamente nos ativos dos itens a e b acima.

6.5.1 A Classe pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos ativos acima mencionados, para atender suas necessidades de liquidez.

6.6 O Fundo poderá adquirir Ativos-Alvo e Ativos Financeiros de Liquidez de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas à Gestora e/ou à Administradora, desde que aprovado previamente em Assembleia, na forma prevista no artigo 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

6.7 O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento e observadas as competências do Comitê de Investimentos.

6.8 A Administradora e a Gestora poderão, conforme aplicável, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável, e observadas as competências do Comitê de Investimentos:

(a) observadas as demais disposições do presente Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os Demais Prestadores de Serviços do Fundo;

(b) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos do Fundo integrantes de sua carteira, para quaisquer terceiros;

(c) adquirir ou subscrever, conforme o caso, os Ativos para o Fundo;

(d) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários; e

(e) realizar operações classificadas como "*day trade*", exclusivamente para negociação de cotas de FII.

6.9 Caberá à Gestora, praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento, incluindo as competências do Comitê de Investimentos, e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade da Administradora com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas à Administradora neste Regulamento e na legislação em vigor.

6.10 Não obstante a diligência da Gestora em colocar em prática a política de investimento da Classe prevista neste Anexo, as aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação. Ainda que a Administradora e a Gestora mantenham sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. É recomendada aos investidores a leitura atenta dos fatores de risco a que o investimento nas Cotas está exposto, conforme descritos neste Regulamento.

7. FATORES DE RISCO

7.1 A carteira da Classe está sujeita às flutuações de preços e/ou cotações do mercado, conforme o caso, aos riscos de crédito e liquidez e às variações de preços e cotações inerentes aos seus Ativos Financeiros, o que pode acarretar perda patrimonial à Classe e aos Cotistas.

7.2 Não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas, não podendo os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais prestadores de serviços, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação ou perda de valor dos Ativos-Alvo e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe, ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou do resgate das suas Cotas, nos termos deste Anexo.

7.2.1 Cada Cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento.

8. COTAS

Características gerais das Cotas

8.1 As Cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe, observadas as características de cada série de Cotas previstas neste Anexo. O Escriturador será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de cotistas do Fundo.

8.1.1 A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo boletim de subscrição e no compromisso de investimento, ou no documento de subscrição aplicável. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições do item 7 da parte geral do Regulamento.

8.2 O Patrimônio Líquido da Classe é constituído pela soma: (i) do caixa disponível; (ii) do valor da carteira, incluindo os Ativos-Alvo e os Ativos Financeiros; e (iii) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades.

8.3 A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas, aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes ao Cotista.

8.4 As Cotas de uma mesma Subclasse conferem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo no art. 2º da Lei 8.668 o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Regulamento

8.5 O titular de cotas da classe: (i) não poderá exercer qualquer direito real 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 da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e (iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da classe.

Emissão das Cotas

8.6 A Administradora, com vistas à constituição do Fundo, fará a Primeira Emissão, para oferta pública, de 2.790.000 (dois milhões, setecentas e noventa mil) Cotas, equivalente a R$ 2.790.000.000,00 (dois bilhões, setecentos e noventa milhões de reais) sendo 2.580.000 (dois milhões, quinhentas e oitenta mil) de Cotas A e 210.000 (duzentas e dez mil) de Cotas B, no valor de R$ 1.000,00 (mil reais) cada Cota, perfazendo o montante total de R$2.580.000.000,00 (dois bilhões e quinhentos e oitenta milhões de reais) para as Cotas A e R$210.000.000,00 (duzentos e dez milhões de reais) para as Cotas B.

8.7 A Primeira Emissão de Cotas será realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, sob o rito de registro automático, em regime misto de

garantia firme e melhores esforços de colocação.

8.8 Caso sejam integralizadas Cotas durante o processo de distribuição, tais valores deverão ser alocados em Ativos Financeiros.

8.9 Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, a Gestora poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, desde que limitadas ao montante máximo do Capital Autorizado.

8.10 A Assembleia poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas nesta cláusula 8ª, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

8.11 Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 8.7 acima, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta terá como referência preferencialmente: **(a)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas; **(b)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou, ainda, **(c)** o valor de mercado das Cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das Ofertas (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério da Administradora e da Gestora). Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia, conforme recomendação da Gestora.

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

8.13 Os Investidores que não tenham subscrito Cotas no âmbito da Primeira Emissão e que venham a subscrever Cotas em emissões subsequentes, incluindo após a Classe ter efetuado seu primeiro investimento, receberão tratamento similar ao concedido aos Cotistas existentes, sem prejuízo de serem previstos termos e condições distintos em cada Emissão e distribuição de Cotas, na forma da regulamentação aplicável.

8.14 No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas

participações (com base na relação de Cotistas na data que for definida nos documentos que deliberar pela nova emissão de Cotas), respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais previstos pela B3 necessários ao exercício ou cessão de tal direito de preferência.

8.14.1 Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

8.15 Não haverá limites máximos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor, ficando desde já ressalvado o disposto no Cláusula 13 deste Regulamento.

8.16 *Índice de Subordinação*. Observadas as competências do Comitê de Investimentos, a Gestora deverá apurar o Índice de Subordinação, mensalmente, a ser calculado conforme fórmula descrita abaixo, a qual considera o nível de subordinação aplicável à Classe, sem prejuízo da observância dos índices de subordinação dos Ativos-Alvo investidos, sendo certo que todos os fundos investidos pela Classe deverão observar níveis de subordinação previamente aprovados pelo Comitê de Investimentos:

Índice de Subordinação (%) = 1 - [Saldo das Cotas A / Patrimônio Líquido da Classe] x 100%

8.16.1 O Índice de Subordinação deverá corresponder a um percentual de 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao longo do Prazo de Duração do Fundo.

8.16.2. Sem prejuízo do disposto nos itens 8.16 e 8.16.1 acima, para fins do disposto nos itens 8.19 a 8.22 abaixo, deverão ser considerados, de forma individualizada em relação a cada Ativo-Alvo, os índices imobiliários previstos nos respectivos regulamentos dos Ativos-Alvo, bem como os eventos de Fire Sale dispostos no item 8.19 abaixo, conforme disciplinados nos respectivos regulamentos, acordos de cotistas e demais documentos aplicáveis aos Ativos-Alvo que versem sobre o tema.

8.17 A Gestora deverá monitorar o Índice de Subordinação e, mensalmente, a partir do mês setembro de 2026 em até 5 (cinco) dias úteis contados do envio, pela Administradora à Gestora, das informações necessárias para o cálculo do Índice de Subordinação, encaminhar à Administradora e ao Comitê de Investimentos, relatório contendo a memória de cálculo do Índice de Subordinação.

8.18 A Administradora será responsável por monitorar o Índice de Subordinação com base nas informações disponibilizadas pela Gestora e demais prestadores de serviços aplicáveis, sendo certo que não haverá obrigatoriedade de recomposição do Índice de

Subordinação, sem prejuízo do Fire Sale constante no item 8.19, abaixo.

8.19 Caso: **(i)** ao término do prazo extraordinário do respectivo Ativo-Alvo, as cotas sênior ou cotas "A" do respectivo Ativo-Alvo não tenham sido integralmente amortizadas e/ou ao término do Prazo Ordinário, as Cotas A não tenham sido integralmente amortizadas; **(ii)** a qualquer tempo durante o prazo de duração do respectivo Ativo-Alvo, o índice imobiliário definido no regulamento e demais documentos aplicáveis ao respectivo Ativo-Alvo não seja recomposto nos prazos ali previstos; e/ou **(iii)** na hipótese de destituição do consultor de investimentos ou do gestor, caso este venha a ser do mesmo grupo econômico do consultor de investimentos do respectivo Ativo-Alvo por justa causa, conforme definido no regulamento e demais documentos aplicáveis ao respectivo Ativo-Alvo, sem que ocorra a venda dos ativos imobiliários do Ativo Alvo, ou do Ativo Alvo, dentro dos 12 (doze) meses seguintes à ocorrência do respectiva destituição, e/ou na hipótese de destituição da Gestora por Justa Causa, a Gestora (nos casos das hipóteses "(i)" e "(ii)"), acima, e/ou a Gestora e/o Administrador a depender da hipótese do item "(iii)", acima, deverão, mediante solicitação por escrito dos titulares da maioria das Cotas A, orientar a Classe a adotar as medidas necessárias para viabilizar a alienação organizada dos Ativos-Alvo ("Fire Sale").

8.19.1 Para fins de esclarecimento, até a ocorrência de um evento de Fire Sale, caberá ao Comitê de Investimento a decisão de alienação dos Ativos-Alvo, observado como condição mínima que tal alienação deverá ser realizada por preço e em montante, no mínimo, suficiente a manutenção do Indice de Subordinação.

8.20 Na hipótese do inciso (i) do item 8.19 acima, serão aplicáveis, no âmbito da Classe, os seguintes parâmetros mínimos de preço relativo ao respectivo Ativo-Alvo afetado, observado que os recursos oriundos de tais alienações serão destinados para a amortização das Cotas A:

(i) do 1º (primeiro) ao 6º (sexto) mês (inclusive) do Prazo Extraordinário contado da ocorrência do evento descrito no inciso (i) do item 8.19 acima, poderá haver a venda dos ativos imobiliários do Ativo Alvo ou do Ativo Alvo, com desconto equivalente a 0% (zero por cento) multiplicado pelo Índice de Subordinação sobre o valor de fechamento do respectivo Ativo-Alvo no mês imediatamente anterior ao mês em que ocorrer o início do período do Fire Sale (m-1), conforme apurado e atribuído pela Administradora;

(ii) do 7º (sétimo) ao 9º (nono) mês (inclusive) do Prazo Extraordinário contado da ocorrência do evento descrito no inciso (i) do item 8.19 acima, poderá haver a venda dos ativos imobiliários do Ativo Alvo ou do Ativo Alvo, com desconto equivalente a 50% (cinquenta por cento) multiplicado pelo Índice de Subordinação sobre o valor de fechamento do respectivo Ativo-Alvo no mês imediatamente anterior ao mês em que ocorrer o início do período do Fire Sale (m-1), conforme apurado e atribuído pela Administradora;

(iii) do 10º (décimo) ao 12º (décimo segundo) mês (inclusive) do Prazo Extraordinário contado da ocorrência do evento descrito no inciso (i) do item 8.19 acima, poderá haver a venda dos ativos imobiliários do Ativo Alvo, ou do Ativo Alvo, com desconto equivalente a 75% (setenta e cinco por cento) multiplicado pelo Indice de Subordinação sobre o valor de fechamento do respectivo Ativo-Alvo no mês imediatamente anterior ao mês em que ocorrer o início do período do Fire Sale (m-1), conforme apurado e atribuído pela Administradora; e

(iv) a partir do 12º (décimo segundo) mês (exclusive) contado da ocorrência do evento descrito no inciso (i) do item 8.19 acima, poderá haver a venda dos ativos imobiliários do Ativo Alvo, ou do Ativo Alvo, com desconto equivalente a 100% (cem por cento) multiplicado pelo Indice de Subordinação sobre o valor de fechamento do respectivo Ativo-Alvo no mês imediatamente anterior ao mês em que ocorrer o início do período do Fire Sale (m-1), conforme apurado e atribuído pela Administradora, observada a possibilidade de entrega e/ou transferência dos ativos ou direitos correspondentes ao respectivo Ativo-Alvo afetado para fins de amortização integral ou parcial do saldo remanescente das Cotas A.

8.21 Na hipótese do inciso (ii) do item 8.19, acima, será concedido prazo adicional de 12 (doze) meses para alienação do respectivo Ativo-Alvo ou venda dos ativos imobiliários do Ativo Alvo. Após o término de referido prazo adicional, poderá haver a venda dos ativos imobiliários do Ativo Alvo ou do ativo Alvo com desconto equivalente a 100% (cem por cento) multiplicado pelo Indice de Subordinação sobre o valor de fechamento do respectivo Ativo-Alvo no mês imediatamente anterior ao mês em que ocorrer o início do período do Fire Sale (m-1), conforme apurado e atribuído pela Administradora.

8.22 Na hipótese do inciso (iii) do item 8.19, acima, poderá haver a venda dos ativos imobiliários do Ativo Alvo ou venda dos ativos imobiliários do Ativo Alvo ou do Ativo Alvo com desconto equivalente a 100% (cem por cento) multiplicado pelo Indice de Subordinação sobre o valor de fechamento do respectivo Ativo-Alvo no mês imediatamente anterior ao mês em que ocorrer o início do período do Fire Sale (m-1), conforme apurado e atribuído pela Administradora.

8.23 As características da primeira emissão de Cotas A e Cotas B estão descritas no Apêndice A e Apêndice B, bem como no Anexo II deste Regulamento, respectivamente

Distribuição das Cotas

8.24 As Cotas serão objeto de Ofertas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, a Administradora e a Gestora, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e Oferta, observado o quanto disposto na legislação e regulamentação vigentes à época da realização da respectiva Oferta, em relação à

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

definição do público-alvo.

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

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

Subscrição e integralização das Cotas

8.27 Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá assinar **(a)** o boletim de subscrição e o compromisso de investimento, ou o documento de subscrição aplicável; e **(b)** o termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, a sua condição de Investidor Autorizado.

8.28 No momento da subscrição das Cotas, caberá à instituição intermediária da Oferta ou ao Administrador, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao Público-Alvo da Classe.

8.29 As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, por meio (a) da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou (b) de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo.

8.29.1 As Cotas serão integralizadas, observado o disposto no respectivo Apêndice mediante chamadas de capital realizadas pela Administradora, conforme orientações da Gestora e aprovadas pelo Comitê de Investimentos, conforme os procedimentos definidos no boletim de subscrição, no compromisso de investimento, ou no documento de subscrição aplicável ("**Chamadas de Capital**" e, individualmente "**Chamada de Capital**").

8.29.2 As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio **(a)** da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou **(b)** de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo.

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

8.31 Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, no compromisso de investimento, ou no documento de subscrição aplicável, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição, no compromisso de investimento, ou no documento de subscrição aplicável.

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

Negociação das Cotas

8.33 As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3. As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do Fundos21 – Módulo de Fundos ("**Fundos21**") administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

8.33.1 Caso as Cotas sejam depositadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, caberá exclusivamente ao eventual intermediário verificar se os adquirentes das Cotas são Investidores Autorizados, bem como o atendimento às demais formalidades previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável.

8.33.2 Após a integralização das Cotas e estando o Fundo devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las exclusivamente no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento, em mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

8.34 Não haverá direito de preferência aos Cotistas da Classe em relação às transferências de Cotas no mercado secundário.

8.35 Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

8.36 As Cotas estarão sujeitas a eventuais restrições de negociação estabelecidas na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

8.37 Os Cotistas serão os únicos responsáveis pelo pagamento dos custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou da transferência das suas Cotas.

8.38 No caso de alienação voluntária de Cotas, o Cotista alienante deverá solicitar por escrito à Administradora e à Gestora, a transferência parcial ou total de suas cotas, indicando o nome e qualificação do cessionário, bem como o preço, condições de pagamento e demais condições.

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

Recompra e Oferta Pública Voluntária de Aquisição de Cotas

8.40 A Classe poderá adquirir suas próprias Cotas no mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação ("**Recompra**"), desde que:

(i) o valor de recompra seja inferior ao valor patrimonial da cota do dia imediatamente anterior ao da Recompra;

(ii) as cotas recompradas sejam canceladas; e

(iii) o volume das Recompras não ultrapasse, em um período de 12 (doze) meses, 10% (dez por cento) do total das cotas.

8.41 Para efeito do disposto no item 8.40 acima, a Administradora deve anunciar a intenção de Recompra, por meio de comunicado ao mercado arquivado, com pelo menos 14 (quatorze) dias de antecedência da data em que pretende iniciar a Recompra, junto à entidade administradora do mercado organizado no qual as Cotas estejam admitidas à negociação.

8.42 O comunicado a que se refere o parágrafo acima: (i) será considerado válido por 12 (doze) meses, contados a partir da data de seu arquivamento; e (ii) deverá conter informações sobre a existência de programa de recompras e quantidade de Cotas efetivamente recompradas nos 3 (três) últimos exercícios.

8.43 É vedado à Classe recomprar suas próprias Cotas: (i) sempre que a Administradora ou a Gestora tenha conhecimento de informação ainda não divulgada ao mercado relativa às suas investidas que possa alterar substancialmente o valor da Cota ou influenciar na decisão do Cotista de comprar, vender ou manter suas Cotas; (ii) de forma a influenciar o regular funcionamento do mercado; e (iii) com a finalidade exclusiva de obtenção de ganhos financeiros a partir de variações esperadas do preço das Cotas.

8.44 A Classe poderá realizar ofertas públicas voluntárias que visem à aquisição de parte ou da totalidade das suas Cotas, as quais devem obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, sendo certo que as Cotas

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

recompradas pela Classe devem ser canceladas.

9. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

9.1 Semestralmente, a Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, se houver, 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.

10.1.1. O Fundo adotará o método "Lucro Caixa" para distribuição de rendimentos.

9.2 Havendo disponibilidades, e observadas as Cascata de Pagamento previstas nos itens 9.7 e 9.9, abaixo, os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos (a) aos Cotistas A mensalmente, a critério do Administrador e conforme orientação da Gestora, até o 17º (décimo sétimo) Dia Útil do mês do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos; e (b) aos Cotistas B mensalmente, a critério do Administrador e conforme orientação da Gestora, até o 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Observado o disposto no item 9.1, acima, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

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

9.3 Farão jus aos rendimentos de que trata o item 9.2, acima os Cotistas que sejam cotistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

9.4 Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos imóveis integrantes de sua carteira.

9.5 A Gestora, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos-Alvo e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.

9.6 Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, ao Administradora, mediante notificação recebida da Gestora, a seu critério, deverá convocar, nos termos

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

deste Regulamento, Assembleia para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos-Alvo e dos Ativos Financeiros de Liquidez.

9.7 A Classe, sujeita à disponibilidade de caixa, deverá observar a seguinte ordem prioritária de pagamentos na distribuição de rendimentos ordinária de sua carteira, em relação aos rendimentos recebidos pela Classe, especialmente receitas oriundas da locação, cessão ou qualquer outra forma de exploração dos imóveis integrantes da carteira dos Ativos-Alvo, referente ao mês imediatamente anterior, observada a política de investimento prevista neste Regulamento ("**Cascata de Pagamento Ordinária**"):

(i) Pagamento de despesas ordinárias do Fundo;

(ii) Eventual recomposição do Fundo de Despesas;

(iii) Pagamento dos rendimentos da Subclasse A e da Subclasse B até atingir o montante equivalente a Rentabilidade-Alvo das Cotas A, proporcionalmente aos seus respectivos patrimônios líquidos, de forma *pari passu*; e

(iv) Amortização do principal da Subclasse A e da Subclasse B, proporcionalmente aos seus respectivos patrimônios líquidos, de forma *pari passu*.

9.8 Sem prejuízo da Cascata de Pagamento Ordinária acima, será devido aos titulares das Cotas B, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da Data de Início do Fundo, pagamento único e extraordinário no valor bruto de R$ 18.203.460,08 (dezoito milhões, duzentos e três mil, quatrocentos e sessenta reais e oito centavos), sendo deduzidos, uma única vez, do referido valor bruto os custos iniciais do Fundo.

9.8.1. Para fins deste Anexo, serão considerados custos iniciais do Fundo todos os custos, despesas, honorários, taxas e emolumentos efetivamente incorridos pelo Fundo, até a data do pagamento previsto no item 9.8 acima, relacionados à constituição, estruturação, registro, distribuição e início das atividades do Fundo e à oferta pública das Cotas, quais sejam:

(i) honorários dos assessores legais;
(ii) taxas de fiscalização, análise e/ou registro devidas à CVM;
(iii) taxas devidas à ANBIMA em razão do registro do Fundo;
(iv) taxas e emolumentos devidos à B3 relacionados à análise, ao registro e à distribuição das Cotas;
(v) taxas devidas à ANBIMA em razão do registro da oferta pública das Cotas, caso aplicável;
(vi) os demais custos e despesas relacionados à estruturação e à realização da oferta pública das Cotas;
(vii) os custos relacionados à realização de diligências técnicas e ambientais;
(viii) a taxa inicial devida à Administradora; e

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

(ix) os custos, taxas e emolumentos relacionados a eventual submissão da operação ao Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE.

9.9 Enquanto estiver em curso qualquer evento de Fire Sale de qualquer dos Ativos-Alvo, nos termos dos itens 8.19 a 8.22 acima, os rendimentos recebidos pela Classe em decorrência do respectivo Ativo-Alvo afetado deverão ser utilizados de acordo com a seguinte cascata, referente ao mês imediatamente anterior ("**Cascata de Pagamento Extraordinária**" e, quando em conjunto com a Cascata de Pagamento Ordinária, as "**Cascatas de Pagamento**"):

(i) Pagamento de despesas ordinárias do Fundo;

(ii) Pagamento dos rendimentos da Subclasse A até atingir a Rentabilidade-Alvo das Cotas A;

(iii) Amortização do principal da Subclasse A até seu efetivo resgate; e

(iv) Amortização do principal da Subclasse B e, caso ainda haja rendimentos a serem distribuídos, pagamento de rendimentos à Subclasse B.

9.9.1. Para fins de esclarecimento, a Cascata de Pagamento Extraordinária deverá incidir apenas sobre os rendimentos recebidos pela Classe em decorrência do respectivo Ativo-Alvo afetado pelo evento de Fire Sale do Ativo-Alvo, não afetando os rendimentos da Classe decorrentes dos demais Ativos-Alvo que não estejam sendo objeto de um evento de Fire Sale.

9.9.2. Caso o evento de Fire Sale do respectivo Ativo-Alvo seja sanado, recomposto ou deixe de subsistir nos termos do regulamento e demais documentos aplicáveis ao respectivo Ativo-Alvo e/ou dos documentos da operação aplicáveis, os rendimentos recebidos pela Classe em decorrência do respectivo Ativo-Alvo voltarão a observar a Cascata de Pagamento Ordinária a partir do mês subsequente à cura, recomposição ou cessação do respectivo evento.

9.10 Na hipótese de prorrogação do Prazo Ordinário dos Ativos Alvo por período adicional de até 24 (vinte e quatro) meses a contar do término do Prazo Ordinário dos Ativos Alvo, o *spread* da Remuneração das Cotas A será acrescido de remuneração de 1% (um por cento) ao ano a partir do primeiro mês a contar do término do Prazo Ordinário dos Ativos Alvo e aplicável sobre o saldo não amortizado das Cotas A ("**Step-Up**"), observado que:

(1) o Step-Up poderá ser aplicável caso o Step-Down esteja em vigor, conforme o item abaixo;

(2) o Step-Up incidirá sempre sobre a taxa em vigor no momento de sua aplicação, ainda que tenha ocorrido o Step-Down, de modo que, caso o

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Step-Down esteja em vigor no momento da aplicação do Step-Up, o acréscimo de 1% (um por cento) ao ano incidirá sobre a Remuneração das Cotas A, então aplicável após o Step-Down.

9.11 Caso haja alienação dos imóveis integrantes da carteira dos Ativos-Alvo e/ou amortização de Cotas A até o 36º (trigésimo sexto mês) do início do prazo de duração do Fundo, de modo que o Índice de Subordinação de uma ou mais das carteiras dos Ativos-Alvo se torne igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) em relação à carteira do Ativo-Alvo respectivo, a Remuneração das Cotas A sofrerá uma redução de até 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ano, aplicável para o restante do prazo de duração do Fundo ("**Step-Down**") de forma que, considerando o benchmark inicial de CDI + 2,00% (dois por cento) ao ano, a Remuneração das Cotas A passará a corresponder a, no mínimo, CDI + 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, de forma proporcional ao patrimônio de determinado Ativo-Alvo no Fundo em relação ao patrimônio do Fundo, conforme fórmula abaixo:

$$Step\ Down\ Cotas\ A = \Sigma_{i=1}^{n} (Step\ Down_i \times Patrimônio_i) \div Patrimônio\ das\ Cotas\ A$$

Onde:

$Step\ Down_i$ corresponde ao step down do respectivo Ativo Alvo; e

$Patrimônio_i$ = patrimônio do respectivo Ativo Alvo.

9.12 Na última data de pagamento da amortização das Cotas A, os cotistas titulares de Cotas A farão jus ao recebimento de rentabilidade adicional equivalente a 92,5% (noventa e dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) de retorno de rendimentos auferidos pelas Cotas B, excluídos os rendimentos extraordinários pagos na forma do item 9.8 acima, que excedam 100% (cem por cento) da variação acumulada do Certificado de Depósito Interbancário de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) acrescido de spread de 2% (dois por cento) ajustado, a partir da respectiva data de aplicação, pelo Step-Up previsto no item 9.10 acima, caso aplicável ("**Benchmark**"), calculado da seguinte forma ("**Rentabilidade Adicional Cotas A**"):

R = (VD - VN) x 92,5%

onde:

- "R": valor unitário da Rentabilidade Adicional Cotas A devida, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento, correspondente ao resultado positivo da fórmula acima, sendo certo que, caso o resultado de (VD - VN) seja igual ou inferior a zero, o valor de "R" será igual a zero;

- "VN": somatório do valor integralizado das Cotas B informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento atualizado pelo Benchmark, considerado o Step-Up a partir da respectiva data de aplicação, caso aplicável, desde cada data de integralização das Cotas B até a data de pagamento da Rentabilidade Adicional Cotas A;
- "VD": somatório de quaisquer recursos pagos as Cotas B a título de amortização, resgate ou rendimentos, excluídos os rendimentos extraordinários pagos na forma do item 9.8 acima corrigidos pelo Benchmark, considerado o Step-Up a partir da respectiva data de aplicação, caso aplicável, desde a data do seu efetivo pagamento até a data de pagamento da Rentabilidade Adicional Cotas A.

10. LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

10.1 Não haverá resgate de Cotas, a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da Classe e/ou subclasse de Cotas, conforme aplicável.

10.2 Caso a Classe efetue amortização de capital, a Administradora 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

10.3 A Assembleia que determinar a liquidação do Fundo deve deliberar, no mínimo, sobre:

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

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

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

10.4 Nas hipóteses de liquidação da Classe, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo.

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

10.5 A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados,

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

em moeda corrente nacional, após a alienação da totalidade dos Ativos-Alvo e dos Ativos Financeiros de Liquidez, ou mediante a entrega dos Ativos-Alvo e/ou dos Ativos Financeiros de Liquidez aos Cotistas, observado o disposto nos itens 10.6 a 10.9 abaixo.

10.5.1 Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos do Fundo pelo número das Cotas emitidas pelo Fundo.

10.6 Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 10.5, acima, inclusive mediante pagamento do resgate das Cotas em moeda corrente nacional, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos-Alvo e/ou dos Ativos Financeiros de Liquidez, conforme aplicável, fora do ambiente de negociação da B3, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 10.5.1, acima.

10.6.1 A Administradora deverá convocar a Assembleia para deliberar sobre os procedimentos de dação em pagamento dos Ativos do Fundo.

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

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

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

10.10 No âmbito da liquidação da Classe, respeitado o disposto na Resolução CVM nº 175/22, a Administradora **(a)** fornecerá as informações relevantes sobre a liquidação da Classe a todos os Cotistas, de maneira simultânea e assim que tiver conhecimento, atualizando-as sempre que necessário; e **(b)** verificará se a precificação e a liquidez da carteira da Classe asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados aos Cotistas.

10.11 Nas hipóteses de liquidação do Fundo, 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 do Fundo.

10.12 Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo 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.

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

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

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

APÊNDICE A
DE COTAS DA SUBCLASSE A DA CLASSE ÚNICA DO VALORA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. As cotas da subclasse A da classe única da 1ª (primeira) emissão do *Valora Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada* ("**Fundo**" e "**Cotas A**", respectivamente) terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo ("**Regulamento**"):

(a) público-alvo da Oferta da Subclasse A: investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM 30"), observado que a Subclasse A terá como público-alvo investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30;

(b) aplicação mínima: R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);

(c) forma de integralização: mediante chamadas de capital realizadas pela Administradora, conforme orientações da Gestora e aprovadas pelo Comitê de Investimentos, conforme os procedimentos definidos no boletim de subscrição das Cotas e no compromisso de investimento;

(d) Rentabilidade-Alvo: o Fundo buscará atingir, para as Cotas A, uma rentabilidade equivalente a 100% (cem por cento) da variação da taxa média do Certificado de Depósito Interbancário ("**CDI**") acrescida de *spread* 2,00% (dois por cento) ao ano, incidente sobre o valor de emissão das Cotas A ("**Rentabilidade-Alvo das Cotas A**") e calculada a partir da data integralização das Cotas A;

(e) Negociação: as Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do Fundos21 – Módulo de Fundos ("**Fundos21**") administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3;

(f) período de carência para pagamento da remuneração: não há;

(g) cronograma de pagamento da remuneração e amortização do principal: nos termos dos itens 9.7 a 9.9 do Anexo do Regulamento;

2. Os direitos e obrigações das Cotas A e das Cotas B diferenciar-se-ão apenas no que tange ao disposto nos seus respectivos Apêndices, observado o disposto no Anexo do Regulamento, bem como no Acordo de Cotistas.

Os termos e expressões utilizados no presente Apêndice, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no capítulo 1 da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

APÊNDICE B
DE COTAS DA SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DO VALORA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. As cotas da subclasse B da classe única da 1ª (primeira) emissão do *Valora Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada* ("**Fundo**" e "**Cotas B**", respectivamente) terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo ("**Regulamento**"):

(a) público-alvo da Oferta da Subclasse B: investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM 30"), observado que a Subclasse B terá como público-alvo investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30;

(b) aplicação mínima: R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);

(c) forma de integralização: mediante chamadas de capital realizadas pela Administradora, conforme orientações da Gestora e aprovadas pelo Comitê de Investimentos, conforme os procedimentos definidos no boletim de subscrição das Cotas e no compromisso de investimento;

(d) Rentabilidade-Alvo: não há;

(e) Negociação: as Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do Fundos21 – Módulo de Fundos ("**Fundos21**") administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3;

(f) período de carência para pagamento da remuneração: não há;

(h) cronograma de pagamento da remuneração e amortização do principal: nos termos dos itens 9.7 a 9.9 do Anexo do Regulamento;

2. Os direitos e obrigações das Cotas A e das Cotas B diferenciar-se-ão apenas no que tange ao disposto nos seus respectivos Apêndices, observado o disposto no Anexo do Regulamento, bem como no Acordo de Cotistas.

Os termos e expressões utilizados no presente Apêndice, quando iniciados com letra

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no capítulo 1 da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

COMPLEMENTO I
FATORES DE RISCO APLICÁVEIS À CLASSE

Ausência de garantia das Cotas. As aplicações realizadas nas Cotas não contam com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços não prometem ou asseguram aos Cotistas qualquer rentabilidade em razão da aplicação nas Cotas. Os recursos para o pagamento da amortização e do resgate das Cotas decorrerão exclusivamente dos resultados e do patrimônio da Classe, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto.

Patrimônio Líquido negativo. As aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. As estratégias de investimento da Classe poderão fazer com que o Patrimônio Líquido seja negativo, hipótese em que os Cotistas não serão obrigados a realizar aportes adicionais de recursos. É possível, portanto, que a Classe não possua recursos suficientes para satisfazer as suas obrigações.

Troca de informações. Não há garantia de que as trocas de informações entre os Prestadores de Serviços Essenciais, os Demais Prestadores de Serviços e eventuais terceiros ocorrerão livre de erros. Caso tal risco venha a se materializar, o funcionamento regular do Fundo e da Classe será afetado adversamente, prejudicando os resultados e o patrimônio da Classe.

Interrupção da prestação de serviços. O funcionamento do Fundo e da Classe depende da atuação conjunta e coordenada dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços. Qualquer interrupção na prestação dos serviços pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou pelos Demais Prestadores de Serviços, inclusive em razão da sua substituição, poderá prejudicar o regular funcionamento do Fundo ou da Classe. Ademais, caso qualquer dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços seja substituído, poderá haver um aumento dos custos do Fundo ou da Classe com a contratação de um novo prestador de serviços.

Liquidação da Classe. Existem eventos que podem ensejar a liquidação da Classe, conforme previsto no presente Anexo. Assim, há a possibilidade de os Cotistas receberem os valores investidos de forma antecipada, frustrando a sua expectativa inicial, sendo que os Cotistas poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, até então, proporcionada pela Classe. Ademais, ocorrendo a liquidação da Classe, poderá não haver recursos imediatos suficientes para o pagamento do resgate das Cotas aos Cotistas (por exemplo, em razão de o pagamento dos ativos integrantes da carteira da Classe ainda não ser exigível). Nesse caso, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira

do Fundo. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar ou cobrar os ativos recebidos.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização. O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Riscos de Liquidez. Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco tributário. A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, 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. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – "IRPJ", Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – "CSLL", Contribuição ao Programa de Integração Social – "Contribuição ao PIS" e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – "COFINS"). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto

ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação. Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

R*isco de Desenquadramento para Fins Tributários*. Caso não seja observadas as condições previstas na Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, e suas alterações, e neste Regulamento; e/ou o Fundo ou Classe deixe de ser enquadrado nas condições previstas na lei, não é possível assegurar que o Fundo e/ou Classe continuarão a receber o tratamento tributário que garanta a isenção do imposto sobre a renda.

Risco de concentração da carteira do Fundo. O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição de cotas de determinados fundos de investimento imobiliários que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento (os Ativos-Alvo). Assim, a carteira de cada um dos Ativos-Alvo está concentrada em um imóvel específico de forma que a geração de renda dos referidos Ativos-Alvo e, consequentemente do Fundo, depende de determinados locatários o que gera concentração na carteira da Classe e a expõem a riscos inerentes à demandas existentes pela locação e aquisição dos referidos imóveis. Assim, qualquer perda isolada relativa aos imóveis dos Ativos-Alvo poderá ter um impacto adverso significativo sobre a Classe, sujeitando-o a maiores riscos de perdas do que estaria sujeito caso os investimentos estivessem diversificados.

Riscos jurídicos. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco de desapropriação. Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) investidos pelos Ativos-Alvo e, indiretamente, pelo Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de necessidade pública, utilidade pública ou interesse social.

Risco de sinistro. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão o patrimônio do dos Ativos-Alvo e indiretamente do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, a administradora dos Ativos-Alvo poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira dos Ativos-Alvo e, consequentemente, do Fundo.

Riscos de despesas extraordinárias. O Fundo, que deterá indiretamente os imóveis integrantes das carteiras dos Ativos-Alvo, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.

Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos imóveis que integram o patrimônio do Ativos-Alvo, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros imóveis com características semelhantes às dos referidos imóveis e à redução do interesse dos locatários em permanecer locando referidos imóveis.

Propriedade das Cotas e não dos Ativos. Apesar de a Carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, pelas cotas dos Ativos-Alvo, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos-Alvo. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Risco em Função da Dispensa de Análise. As ofertas do Fundo poderão submeter-se ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, de forma que as informações prestadas pelo Fundo não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

ANEXO II

A Primeira Emissão terá as características abaixo:

(i). data de emissão: data em que ocorrer a 1ª (primeira) integralização das Cotas A e das Cotas B, conforme o caso;

(ii). destinação dos recursos: os recursos líquidos provenientes da Primeira Emissão serão aplicados pela Classe Única, de acordo com a política de investimentos estabelecida no Anexo, e destinado à constituição e funcionamento do Fundo;

(iii). coordenador líder e regime de distribuição das cotas: a distribuição primária das cotas será realizada no Brasil, em regime misto de garantia firme para as Cotas A e melhores esforços para as Cotas B, sob coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada;

(iv). quantidade inicial: 2.790.000 (dois milhões, setecentas e noventa mil) Cotas, sendo 2.580.000 (dois milhões, quinhentas e oitenta mil) Cotas A e 210.000 (duzentas e dez mil) Cotas B;

(v). valor unitário: R$ 1.000,00 (mil reais) referentes às Cotas A e R$ 1.000,00 (mil reais) referentes às Cotas B;

(vi). volume total: R$ 2.790.000.000,00 (dois bilhões, setecentos e noventa milhões de reais), sendo R$ 2.580.000.000,00 (dois bilhões, quinhentos e oitenta milhões de reais) para as Cotas A e R$ 210.000.000,00 (duzentos e dez milhões de reais) para as Cotas B;

(vii). forma de colocação: nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, sob o rito de registro automático, em regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação;

(viii). possibilidade de distribuição parcial: não será admitida a distribuição parcial de cotas;

(ix). lote adicional: não haverá a possibilidade de emissão de lote adicional das Cotas no âmbito desta Oferta;

(x). público-alvo da oferta: investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;

(xi). aplicação mínima: R$1.000.000,00 (um milhão de reais);

(xii). período de distribuição: nos termos da Resolução CVM nº 160/22;

(xiii). forma de integralização: mediante chamadas de capital realizadas pela Administradora, conforme orientações da Gestora e aprovadas pelo Comitê de Investimentos, conforme os procedimentos definidos no boletim de subscrição das Cotas e no compromisso de investimento; e

(xiv). negociação: do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do Fundos21 – Módulo de Fundos ("**Fundos21**") administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.