INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO EXTREMA RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

OURIBANK S.A. BANCO MÚLTIPLO, instituição financeira com sede na Av. Paulista, 1728 – sobreloja, 1º ao 5º e 7º andares, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 78.632.767/0001-20, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") ao exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "administrador fiduciário", por meio do Ato Declaratório CVM nº 2.126, de 8 de setembro de 1992, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Administrador"); e **CY.CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.063, 10º andar, mezanino, inscrita no CNPJ sob o nº 18.596.891/0001-56, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria gestor de recursos, por meio do Ato Declaratório nº 19.871, de 3 de junho de 2022 ("Gestor" e, em conjunto com o Administrador, "Prestadores de Serviços Essenciais"), na qualidade de prestadores de serviços essenciais, nos termos do art. 2º, inciso XXX, da parte geral da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), e com fundamento no art. 7º da parte geral da Resolução CVM 175, no Anexo Normativo III à Resolução CVM 175 ("Anexo Normativo III"), na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei 8.668/93"), e nos arts. 1.368-C a 1.368-F da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"),

RESOLVEM, de comum acordo e em deliberação conjunta, o quanto segue:

1. CONSTITUIÇÃO DO FUNDO E DA CLASSE

1.1. Constituir o **EXTREMA RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), fundo de investimento da categoria "Fundo de Investimento Imobiliário", sob a forma de condomínio de natureza especial, com classe única, em regime fechado e com prazo de duração indeterminado. O Fundo será destinado a Investidores Profissionais, conforme definido na regulamentação vigente aplicável.

2. APROVAÇÃO DO REGULAMENTO

2.1. Aprovar, no mesmo ato, o inteiro teor do regulamento e respectivos anexos do Fundo ("Regulamento"), elaborado em conformidade com o art. 48, §§ 1º e 2º, da parte geral da Resolução CVM 175 e com o Anexo Normativo III, o qual integra o presente instrumento na forma do Anexo I.

2.2. As remunerações dos Prestadores de Serviços Essenciais, a taxa máxima de distribuição, a taxa de performance, os encargos e as demais condições econômicas do Fundo e da classe são aquelas estabelecidas no Regulamento.

2.3. O exercício social do Fundo terá duração de 12 (doze) meses, com término em 30 de junho de cada ano.

3. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

3.1. O Fundo será administrado pelo Administrador, responsável pela administração fiduciária,

e terá sua carteira gerida pelo Gestor, cabendo a cada qual as atribuições previstas na Resolução CVM 175, no Anexo Normativo III e no Regulamento, respondendo cada um, perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, pelos próprios atos e omissões.

3.2. O Administrador declara enquadrar-se entre as instituições habilitadas à administração de FII nos termos do art. 25 do Anexo Normativo III e indica como diretor estatutário responsável pela administração do Fundo o Sr. Sr. Daniel Ovadia Assine, brasileiro, administrador, inscrito no CPF sob o nº 370.203.578-81, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, 5º andar, Bela Vista, CEP 01.310-919.

3.3. O Gestor indica como diretor responsável pela gestão da carteira da Classe o(a) Sr. **GUSTAVO RASSI DE ANDRADE VAZ**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 514225 (SPTC/GO), inscrito no CPF sob o nº 729.112.981-87, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo com endereço comercial na Avenida Paulista nº 1063 10º andar, Mezanino, Jardim Paulista, São Paulo / SP, CEP 01311-200.

4. CONTRATAÇÃO DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

4.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais aprovam a contratação, em nome do Fundo e/ou da Classe, dos prestadores de serviços abaixo identificados, observada a competência de cada um:

(a) Auditor Independente: PP&C Auditores Independentes S/S

(b) Custodiante: Ouribank S.A. Banco Múltiplo, acima qualificado

(c) Escriturador: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.

5. PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS

5.1. Aprovar a primeira emissão de cotas da Classe ("Primeira Emissão"), a ser objeto de oferta pública de distribuição nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), sob o rito de registro automático, com as seguintes características principais ("Oferta"):

(a) quantidade: 2.620.000 (dois milhões seiscentas e vinte mil) cotas**;**

(b) preço de emissão: R$ 100,00 (cem reais) por cota**;**

(c) montante total: até R$** R$ 262.000.000,00 (duzentos e sessenta e dois milhões de reais);**

(d) montante mínimo e subscrição parcial: admitida a distribuição parcial, observado o montante mínimo de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sendo cancelado o saldo não colocado, nos termos do art. 10 do Anexo Normativo III; não atingido o montante mínimo, a Oferta será cancelada e os valores integralizados restituídos aos investidores, na forma do Anexo da Classe e dos documentos da Oferta;

(e) forma de integralização: conforme previsto no Regulamento;

(f) público-alvo da Oferta: Investidores Profissionais;

(g) coordenador líder: Ativa Investimentos S.A. CTCV, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários; e

(h) destinação dos recursos: investimento conforme a política de investimento do Fundo.

6. REGISTRO E PROVIDÊNCIAS

6.1. Autorizar o Administrador a: (i) requerer o registro de funcionamento do Fundo e da classe perante a CVM, nos termos dos arts. 8º e 10 da parte geral da Resolução CVM 175, instruído com o Regulamento, com o presente instrumento e com a identificação dos prestadores de serviços; (ii) promover a inscrição do Fundo no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ, conforme a regulamentação da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil; (iii) providenciar o registro do Fundo perante a ANBIMA, nos termos do Código de Administração de Recursos de Terceiros e das respectivas Regras e Procedimentos; e (iv) praticar os demais atos necessários ao início das atividades do Fundo.

6.2. Os Prestadores de Serviços Essenciais ficam autorizados, em conjunto ou isoladamente, nas respectivas esferas de competência, a celebrar os contratos de prestação de serviços referidos no item 4, o acordo operacional entre si e os documentos da Oferta, bem como a praticar todos os atos necessários à implementação das deliberações ora tomadas.

6.3. O Regulamento poderá ser alterado por ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais, independentemente de assembleia de cotistas, até a data da primeira integralização de cotas, inclusive para atendimento de exigências da CVM, da B3 ou da ANBIMA.

7. DECLARAÇÕES

7.1. Para os fins do art. 10, inciso II, da parte geral da Resolução CVM 175, o Administrador e o Gestor declaram que o Regulamento está plenamente aderente à legislação vigente.

7.2. Os Prestadores de Serviços Essenciais declaram, ainda, que: (i) encontram-se regularmente autorizados pela CVM ao exercício das atividades que lhes competem e não estão impedidos de exercê-las; (ii) os prestadores de serviços contratados em nome do Fundo encontram-se devidamente habilitados ao exercício das respectivas atividades; e (iii) não há situações de conflito de interesses na data de constituição.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. Este instrumento é firmado por meio eletrônico, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001], reconhecendo as partes sua validade e eficácia.

São Paulo, 18 de novembro de 2026.

OURIBANK S.A. BANCO MÚLTIPLO

CY.CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.

ANEXO I – REGULAMENTO DO FUNDO

REGULAMENTO DO EXTREMA RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES INICIAIS

1.1. O **EXTREMA RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº [●], disciplinado pela Lei nº 8.668/93, pela Resolução CVM nº 175/22, em especial pelo seu Anexo Normativo III, e pelas demais disposições legais e regulamentares em vigor que lhe forem aplicáveis, será regido pelo presente Regulamento.

1.1.1. Os termos e expressões utilizados neste Regulamento com letras iniciais maiúsculas, no singular ou no plural, terão os significados a eles especificamente atribuídos no Anexo I à Parte Geral deste Regulamento, que dele constitui parte integrante e inseparável.

1.2. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, com Classe Única de Cotas. Para fins da Resolução CVM nº 175/22, todas as referências às Cotas do Fundo neste Regulamento serão entendidas como referências às Cotas da Classe Única, e todas as referências ao Fundo serão entendidas como referências à Classe Única.

1.2.1. A Classe Única será composta por uma única subclasse de Cotas ("Subclasse Única"), nos termos do artigo 5º da Resolução CVM nº 175/22, de modo que todas as referências às Cotas da Classe Única neste Regulamento serão entendidas como referências às Cotas da Subclasse Única.

1.3. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

1.4. O patrimônio do Fundo será formado inicialmente pela Classe Única na forma do §3º do artigo 5º da Resolução CVM nº 175/22. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate da Classe Única serão descritos no Anexo Descritivo da Classe Única e em seus respectivos anexos e suplementos, os quais integram o presente Regulamento.

1.5. Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos Cotistas, poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: www.ouribank.com, selecionar o fundo.

1.6. Para fins do Código ANBIMA e das "Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário", o Fundo é classificado como Tijolo Renda Gestão Ativa.

1.7. O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III.

CAPÍTULO II – PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

2.1. ADMINISTRADOR

2.1.1. O Fundo é administrado pelo **OURIBANK S.A. BANCO MÚLTIPLO**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, inscrito no CNPJ sob o nº 78.632.767/0001-20, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria administrador fiduciário, por meio do Ato Declaratório nº 2.126, de 8 de setembro de 1992.

2.2. GESTOR

2.2.1. A carteira do Fundo é gerida pela **CY.CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.063, 10º andar, mezanino, inscrita no CNPJ sob o nº 18.596.891/0001-56, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria gestor de recursos, por meio do Ato Declaratório nº 19.871, de 3 de junho de 2022.

CAPÍTULO III – OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

3.1. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR

3.1.1. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no corpo do presente Regulamento, constituem obrigações do Administrador:

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

(ii) realizar a alienação ou a aquisição de Ativos Imobiliários, integrantes ou que poderão vir a integrar o patrimônio do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral e observada a recomendação do Gestor, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, de acordo com a Política de Investimento, observadas as disposições do Capítulo III do Anexo Descritivo no que diz respeito aos Ativos Financeiros e Ativos Imobiliários;

(iii) providenciar a averbação, junto aos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo que tais imóveis:

(a) não integram o ativo do Administrador;

(b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;

(c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

(e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e

(f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

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

(a) os registros dos Cotistas e de transferência das Cotas;

(b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais;

(c) a documentação relativa aos ativos e às operações do Fundo;

(d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e

(e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, do Representante dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas e que, eventualmente, venham a ser contratados, nos termos do artigo 83 da Resolução CVM nº 175/22, além dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III;

(v) receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

(vi) custear, às suas expensas, as despesas de propaganda do Fundo, ressalvadas as despesas de propaganda incorridas no período de distribuição das Cotas, que poderão ser arcadas pelo Fundo;

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

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

(ix) dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

(x) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

(xi) observar as disposições constantes deste Regulamento e dos documentos da oferta, conforme aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

(xii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos ativos sob sua responsabilidade;

(xiii) pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas em razão do atraso de cumprimento dos prazos, nos termos da legislação vigente;

(xiv) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador;

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

(xvi) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou a suas operações, de modo a garantir aos Cotistas acessos a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo;

(xvii) representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo, observado o escopo de atuação e as orientações do Gestor,

caso aplicáveis; e

(xviii) outorgar ao Gestor os poderes necessários ao exercício do direito de voto decorrente dos Ativos Financeiros e dos Ativos Imobiliários detidos pela Classe Única, competindo ao Gestor exercê-lo nos termos do artigo 94 da Resolução CVM nº 175/22 e da política de voto por ele adotada, observados os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

3.1.2. A divulgação de informações prevista no inciso (xvi) do item 3.1.1., deverá ser realizada de comum acordo com o Gestor. Na ausência de manifestação do Gestor em prazo compatível com a divulgação a ser realizada, o Administrador procederá com a divulgação de informações nos termos previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

3.1.3. O Administrador tem amplos e gerais poderes para cumprir a Política de Investimento, com poderes para administrar o patrimônio do Fundo, podendo (i) realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto, observadas as competências do Gestor, (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, (iii) abrir e movimentar contas bancárias, (iv) adquirir, alienar, locar, arrendar, constituir usufruto e todos os demais direitos inerentes aos bens e ativos integrantes da carteira do Fundo, livremente, (v) transigir, (vi) representar o Fundo em juízo e fora dele, (vii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas do Fundo, enfim, todos os atos necessários à administração da sua carteira, observadas as limitações impostas por este Regulamento, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e demais disposições legais aplicáveis.

3.1.3.1. O Administrador deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, atuar com lealdade em relação aos interesses do Fundo, da Classe Única e dos Cotistas e manter reserva sobre seus negócios, nos termos do artigo 106 da Resolução CVM nº 175/22.

3.2. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO GESTOR

3.2.1. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no corpo do presente Regulamento, o Gestor será a entidade responsável pela gestão da carteira do Fundo, de forma ativa, orientando o Administrador na seleção, avaliação, aquisição, alienação, subscrição, conversão, permuta e exercício dos demais direitos relacionados aos ativos e modalidades operacionais que integram a carteira do Fundo, e prestação de outros serviços relacionados à tomada de decisão de investimento do Fundo, conforme previsto neste Regulamento.

3.2.1.1. O Gestor participará de todo o processo de aquisição e maturação dos ativos, desempenhando suas atividades em conformidade com as práticas e critérios de diligência e gestão usualmente adotados pelo Gestor.

3.2.2. O Gestor deverá, além das atribuições já previstas nas regulamentações vigentes e observado o disposto no Acordo Operacional, realizar as seguintes atividades, em todos os casos observadas as

competências do Administrador previstas no item 3.1. acima e no Capítulo IV deste Regulamento, bem como a competência exclusiva do Administrador para a gestão dos Ativos Imobiliários, nos termos do §2º do artigo 26 do Anexo Normativo III:

(i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar Ativos Financeiros existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(ii) acompanhar e monitorar, no que se refere aos aspectos econômico-financeiros, a evolução dos Ativos Imobiliários existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, competindo ao Administrador, nos termos do inciso I do artigo 30 e do §2º do artigo 26, ambos do Anexo Normativo III, a gestão dos Ativos Imobiliários, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, de acordo com a Política de Investimento;

(iii) controlar, supervisionar e administrar, direta ou indiretamente, as atividades inerentes à gestão dos Ativos Financeiros, observado que a responsabilidade pela gestão dos Ativos Imobiliários compete exclusivamente ao Administrador, nos termos do §2º do artigo 26 do Anexo Normativo III;

(iv) sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo, observada a anuência dos Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas, caso necessário;

(v) acompanhar e monitorar continuamente o desempenho e evolução dos Ativos integrantes da carteira de investimento do Fundo dentro dos princípios e melhores padrões de boa técnica em investimentos, incluindo o exame e análise de relatórios de pesquisa, informações econômicas, estatísticas e financeiras, bem como recomendar ao Administrador as medidas corretivas necessárias ao reenquadramento da carteira do Fundo, quando necessário;

(vi) elaborar relatórios de investimentos realizados pelo Fundo em Ativos;

(vii) enviar ao Administrador cópia de todas as convocações para reuniões e assembleias de titulares dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, devendo representar o Fundo nas referidas reuniões ou assembleias, caso o Administrador lhe tenha outorgado poderes para tanto, observada a política de voto referida neste Regulamento;

(viii) acompanhar, supervisionar e fiscalizar, sob sua responsabilidade, os procedimentos de aquisição e alienação dos Ativos Imobiliários, nos termos da Política de Investimento do Fundo e da procuração com poderes específicos para tal representação, que poderá ser outorgada pelo Administrador em nome do Fundo, nos termos deste Regulamento;

(ix) conduzir e executar estratégias de desinvestimento em Ativos Imobiliários e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

(x) mediante aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, recomendar a cessão dos recebíveis originados a partir do investimento em Ativos Imobiliários e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na legislação e regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

(xi) prestar as informações que lhe forem solicitadas pelo Administrador e/ou pelos cotistas do Fundo, quando aplicável, e fornecer ao Administrador, juntamente com os relatórios apresentados, os dados, condições, informações, documentos, análises e estudos que fundamentaram a elaboração do respectivo relatório e a recomendação de exploração comercial ou aquisição dos Ativos, bem como esclarecer qualquer questionamento adicional que o Administrador possa vir a ter com relação ao relatório e à recomendação efetuada;

(xii) prestar apoio ao Administrador, quando por este solicitado, com informações e análises de mercado relacionadas à locação dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, observado o disposto no caput deste item 3.2.2.;

(xiii) selecionar, recomendar e acompanhar as empresas responsáveis pela prestação dos serviços de administração predial e condominial, observado o disposto no caput deste item 3.2.2.;

(xiv) sem prejuízo das obrigações regulamentares impostas ao Administrador, subsidiar as atividades de manutenção predial, incluindo manutenção de áreas comuns, terrenos, equipamentos de engenharia e automação, equipamentos de controle climático, e dos serviços gerais e de segurança;

(xv) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor (exceto a remuneração prevista neste Regulamento e no Acordo Operacional), sendo-lhe vedado o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente por meio de partes relacionadas, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão de investimento para o Fundo, salvo nas hipóteses expressamente autorizadas na legislação em vigor ou na condução normal de seus negócios.

3.2.3. **O GESTOR ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS GERAIS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA, DISPONÍVEL NA SEDE DO GESTOR, ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, NO INTUITO DE DEFENDER OS INTERESSES DO FUNDO E DE SEUS COTISTAS. O FUNDO SE RESERVA O DIREITO DE ABSTENÇÃO DO EXERCÍCIO DE VOTO, OU MESMO O DE NÃO COMPARECER ÀS ASSEMBLEIAS CUJA PARTICIPAÇÃO SEJA FACULTATIVA.**

3.2.4. Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas ao Administrador neste Regulamento, no Acordo Operacional e na legislação em vigor.

3.2.5. O Gestor será responsável pela identificação, seleção, avaliação, monitoramento e, por meio de instruções ao Administrador nesse sentido, aquisição ou alienação para o Fundo de Ativos Financeiros.

3.3. Os Prestadores de Serviço Essencial e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses expressamente previstas na Resolução CVM nº 175/22, bem como nas hipóteses previstas neste Regulamento.

3.4. Os Prestadores de Serviço Essencial não serão responsabilizados por perdas decorrentes de eventos de caso fortuito ou força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio da Classe Única ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações por eles assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, locautes, pandemias e outros similares.

3.5. VEDAÇÕES

3.5.1. Observadas as vedações previstas no artigo 101 da Resolução CVM nº 175/22, aplicáveis aos Prestadores de Serviço Essencial em suas respectivas esferas de atuação, é vedado ao Administrador e ao Gestor, cada um em sua respectiva esfera de atuação e nos termos do artigo 32 do Anexo Normativo III, praticar os seguintes atos em nome do Fundo e/ou da Classe Única, bem como utilizar os recursos da Classe Única para tanto:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da classe de cotas, exceto na hipótese prevista no §3º deste item 3.5.1.;

(iii) aplicar no exterior recursos captados no Brasil;

(iv) ressalvada a hipótese de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III, realizar operações da Classe Única quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (a) a Classe Única e o Administrador, o Gestor ou o consultor especializado; (b) a Classe Única e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe Única; (c) a Classe Única e o Representante dos Cotistas; e (d) a Classe Única e o empreendedor;

(v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe Única, nos termos do inciso V do artigo 32 do Anexo Normativo III, e ressalvada a hipótese prevista no §3º deste item 3.5.1.;

(vi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III;

(vii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de

exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

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

§ 1º A vedação prevista no item (v) acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

§ 2º A Classe Única pode emprestar títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

§ 3º Observadas as disposições da regulamentação aplicável e exclusivamente enquanto a Classe Única for destinada a Investidores Profissionais e caracterizada como classe exclusiva, nos termos da regulamentação aplicável, fica o Gestor autorizado, em nome da Classe Única e no interesse desta, a (i) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma; e (ii) constituir ônus reais sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, para garantir obrigações assumidas pelos Cotistas, nos termos do §3º do artigo 32 do Anexo Normativo III.

§ 4º As garantias e os ônus reais referidos neste item somente poderão ser constituídos com a finalidade de garantir obrigações assumidas pela Classe Única ou pelos Cotistas, direta ou indiretamente relacionadas às atividades de investimento ou à estruturação das operações realizadas pela Classe Única.

3.6. DIREITO DE VOTO DECORRENTE DOS ATIVOS

3.6.1. O Fundo não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira do Fundo que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio. Não obstante, o Administrador e o Gestor, conforme o escopo de atuação de cada um, acompanharão todas as pautas das referidas assembleias e, caso considerem relevante o tema a ser discutido e votado, em função da Política de Investimento do Fundo, poderão comparecer e exercer o direito de voto.

3.6.1.1. Observadas as disposições deste Regulamento, sempre que exercerem o direito de voto decorrente dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, os Prestadores de Serviço Essencial, conforme o caso, atuarão na qualidade de representantes deste, norteados 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.

3.6.1.2. O Gestor e o Administrador, conforme o caso, exercerão o direito de voto sem a necessidade de consulta prévia aos Cotistas ou de orientações de voto específicas, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que

tomarão 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.

3.6.1.3. O Gestor e o Administrador, conforme o caso, deixarão de exercer o direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira do Fundo, caso seja verificada situação de potencial Conflito de Interesses.

CAPÍTULO IV – DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO

4.1. O Administrador deverá prover o Fundo com os serviços de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários e de custódia de ativos financeiros, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, mediante a contratação de prestadores de serviços, nos termos do artigo 26 do Anexo Normativo III, ficando desde já autorizada tal contratação na forma do §1º do referido artigo. O Administrador poderá, ainda, contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

(i) distribuição de Cotas do Fundo;

(ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar os Prestadores de Serviço Essencial em suas atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação dos ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

(iii) empresa especializada, para administrar as locações ou os arrendamentos de empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, explorar o direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis, e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, nos termos do artigo 27, III, do Anexo Normativo III; e

(iv) formador de mercado para as Cotas.

4.1.1. Os serviços a que se referem os incisos (i) e (ii)) do item 4.1. acima podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, sejam devidamente habilitados e observem as disposições deste Regulamento.

4.1.2. Os prestadores de serviços devem transferir à Classe Única qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

4.2. Os serviços de custódia, controladoria de ativos, escrituração e liquidação das Cotas do Fundo serão prestados pelo Administrador ou por terceiros por ele contratados para a prestação dos serviços, quando e se admitido nas normas aplicáveis.

4.3. Os serviços de auditoria do Fundo e/ou da Classe Única serão prestados por instituição devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador, conforme recomendação do Gestor, para a prestação de tais serviços.

4.4. Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e por recomendação do Gestor, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas e observadas

as disposições específicas deste Regulamento, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do Fundo.

CAPÍTULO V – SUBSTITUIÇÃO DE PRESTADOR DE SERVIÇO ESSENCIAL

5.1. Os Prestadores de Serviço Essencial devem ser substituídos nas hipóteses de, observado, quanto ao Gestor, o disposto nos itens 5.9, 5.10 e 5.11 abaixo:

(i) descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM;

(ii) renúncia; ou

(iii) destituição, por deliberação da Assembleia Geral.

5.2. O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo impede o Administrador de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da assembleia de Cotistas.

5.3. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica o Administrador obrigado a convocar imediatamente assembleia geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias contados da convocação. Caso o Administrador não convoque a assembleia no prazo de 10 (dez) dias contados do descredenciamento ou da renúncia, conforme o caso, a convocação poderá ser realizada por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, nos termos do §1º do artigo 34 do Anexo Normativo III.

5.4. No caso de renúncia, os Prestadores de Serviço Essencial devem permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia. Na hipótese de renúncia do Administrador, este fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, nos termos do artigo 34 do Anexo Normativo III, inclusive quando a assembleia deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe Única em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador.

5.5. Caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo referido no item 5.4. acima, o Fundo deve ser liquidado, nos termos da regulamentação aplicável, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

5.6. No caso de descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, a Superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de assembleia de Cotistas de que trata o item 5.3., acima.

5.7. Caso o Prestador de Serviço Essencial que foi descredenciado não seja substituído pela assembleia geral de Cotistas, o Fundo deve ser liquidado, nos termos da regulamentação aplicável,

devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

5.8. No caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, o Prestador de Serviço Essencial substituído deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no art. 130 da Resolução CVM nº 175/22, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

5.9. A destituição ou a substituição do Gestor sem Justa Causa, na hipótese do inciso (iii) do item 5.1. acima, será deliberada em Assembleia Geral de Cotistas, observado o quórum previsto no item 6.5.1. do Anexo Descritivo, sem prejuízo das verbas devidas na forma dos itens 5.10. e 5.11. abaixo.

5.10. Nas hipóteses de Renúncia Motivada, de Renúncia Imotivada ou de destituição do Gestor, com ou sem Justa Causa, será devida ao Gestor a Taxa Global pro rata ao período em que este esteve prestando serviços ao Fundo, nos termos do item 4.6 do Anexo Descritivo. Exclusivamente nas hipóteses de destituição do Gestor sem Justa Causa ou de Renúncia Motivada serão devidas ao Gestor, ainda, a Taxa de Performance e a Multa por Destituição, nos termos e condições dos itens 4.5 e 4.7 do Anexo Descritivo.

5.11. A destituição do Gestor sem Justa Causa ou a Renúncia Motivada não prejudica o direito do Gestor às verbas previstas no item 5.10. acima, as quais serão devidas independentemente da eleição de gestor substituto, observado que, nas hipóteses dos incisos (i) a (iv) da definição de Justa Causa, esta somente se considerará configurada após decisão final de mérito proferida por juízo competente e transitada em julgado, observado o item 9.5. abaixo.

CAPÍTULO VI – REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO

6.1. O Fundo pagará aos Prestadores de Serviço Essencial a Remuneração dos Prestadores de Serviço Essencial, a qual será calculada conforme descrição do Anexo Descritivo.

6.1.1. Os custos com a contratação de terceiros para a prestação dos serviços de departamento técnico habilitado, de tesouraria e de controle e processamento de ativos serão arcados pelo Administrador, nos termos do §2º do artigo 27 do Anexo Normativo III, não constituindo Encargos do Fundo. A Taxa de Escrituração observará o disposto nos itens 4.3.3. e 4.3.3.1. do Anexo Descritivo. A taxa máxima de custódia de ativos financeiros constitui Encargo do Fundo, nos termos do inciso IV do artigo 42 do Anexo Normativo III e do item 7.1 deste Regulamento.

6.1.2. Cada Prestador de Serviço Essencial poderá reduzir unilateralmente a parcela da Taxa Global que lhe compete, sem que seja requerida deliberação da Assembleia Geral de Cotistas para a correspondente alteração do Regulamento, nos termos do artigo 97 da Resolução CVM nº 175/22, devendo a redução ser imediatamente comunicada aos Cotistas. A majoração da Taxa Global dependerá de aprovação pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

6.1.3. Os valores devidos aos demais prestadores de serviço do Fundo, a título de remuneração, correrão por conta do Fundo, nos casos em que estejam previstos no rol de encargos deste Regulamento ou por conta do Prestador de Serviço Essencial que for responsável pela contratação, caso não estejam previstos, conforme, inclusive, descrição do Anexo Descritivo.

6.2. Os Prestadores de Serviço Essencial podem estabelecer que parcelas da Remuneração dos Prestadores de Serviço Essencial sejam pagas diretamente pelo Fundo aos demais prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Remuneração dos Prestadores de Serviço Essencial.

CAPÍTULO VII – ENCARGOS E DESPESAS DO FUNDO

7.1. Sem prejuízo das demais disposições deste Regulamento, constituem Encargos do Fundo, nos termos do artigo 117 da Resolução CVM nº 175/22 e do artigo 42 do Anexo Normativo III:

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

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM nº 175/22;

(iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;

(iv) honorários e despesas do auditor independente;

(v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

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

(vii) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

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

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

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

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

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

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

(xiv) as despesas inerentes à distribuição primária de cotas;

(xv) as despesas inerentes à admissão das cotas à negociação em mercado organizado;

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

(xvii) a Taxa Global e a Taxa de Performance;

(xviii) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no art. 99 da Resolução CVM nº 175/22;

(xix) as despesas de distribuição não arcadas pelos subscritores das cotas, até o limite da taxa máxima de distribuição prevista no item 5.6. do Anexo Descritivo;

(xx) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

(xxi) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe Única, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM nº 175/22;

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

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

(xxiv) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do art. 27 do Anexo Normativo III;

(xxv) taxa máxima de custódia de ativos financeiros ;

(xxvi) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(xxvii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e

(xxviii) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 20 do Anexo Normativo III.

7.2. Quaisquer outras despesas do Fundo não previstas como Encargos do Fundo ou não autorizadas pelas normas regulamentares a ele aplicáveis ou pela Assembleia Geral de Cotistas correrão por conta do Prestador de Serviço Essencial responsável pela respectiva contratação, nos termos do item 6.1.3. acima.

CAPÍTULO VIII – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

8.1. O Fundo terá escrituração contábil destacada da relativa ao Administrador e suas demonstrações financeiras, elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM.

8.1.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros em que serão investidos os recursos do Fundo e estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM.

8.1.2. Não há garantia do Administrador ou de qualquer terceiro de que os Cotistas poderão se valer do tratamento tributário mais benéfico ou de que será possível tomar medidas para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas.

8.2. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de junho e término em 30 de junho de cada ano.

CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 Compete ao Cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em seus dados cadastrais previamente indicados, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude da não atualização de seus dados.

9.2 Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas não for um Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil, sem qualquer correção ou encargo.

9.3 O presente Regulamento é elaborado com base na Resolução CVM nº 175/22, em especial o Anexo Normativo III, e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento Imobiliário.

9.4 As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Resolução CVM nº 175/22 e demais regulamentações, conforme aplicável.

9.4.1 Este Regulamento será regido e interpretado de acordo com a legislação da República Federativa do Brasil, sendo certo que eventuais divergências e/ou conflitos oriundos e/ou relacionados a este Regulamento, cumprimento ou interpretação deverão ser resolvidos na forma descrita no item 9.5. abaixo.

9.5 Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer litígio relativo a este Regulamento e seus anexos, com renúncia expressa do Administrador, do Gestor e dos Cotistas a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

ANEXO I À PARTE GERAL DO REGULAMENTO

Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles na tabela abaixo. Além disso: (a) os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam; (b) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (c) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Anexo I aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (d) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (e) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (f) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Regulamento; (g) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e (h) todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

"Acordo Operacional":	É o *Acordo Operacional entre Prestadores de Serviços Essenciais de Fundos de Investimento*, celebrado entre os Prestadores de Serviço Essencial, que disciplina os direitos e obrigações de ambos, em benefício dos Cotistas, nos termos deste Regulamento e da Resolução CVM nº 175/22.
"Administrador":	É o **OURIBANK S.A. BANCO MÚLTIPLO**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, inscrito no CNPJ sob o nº 78.632.767/0001-20, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria administrador fiduciário, na qualidade de administradora do Fundo.
"ANBIMA":	É a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anexo Descritivo":	É o Anexo Descritivo que regulamenta as disposições específicas da Classe Única de Cotas do Fundo.
"Anexo Normativo III":	É o Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22 que disciplina as regras específicas aplicáveis aos FII.
"Assembleia Geral" ou "Assembleia Geral de Cotistas":	É a assembleia geral de Cotistas disciplinada no Capítulo VI do Anexo Descritivo.
"Assembleias Gerais Ordinárias":	São as Assembleias Gerais de Cotistas em que for deliberada a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, nos termos do inciso (i) do item 6.3.2. do Anexo Descritivo.

"Ativos":	São os Ativos Imobiliários, os Ativos Financeiros e os Outros Ativos, quando referidos em conjunto.
"Ativos Financeiros":	São os ativos definidos no item 3.4. do Anexo Descritivo.
"Ativos Imobiliários":	São os ativos definidos no item 3.1.1. do Anexo Descritivo.
"Auditor Independente":	É a empresa de auditoria independente devidamente registrada junto à CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários, a ser contratada pelo Administrador, conforme recomendação do Gestor, em nome do Fundo, para a prestação de tais serviços ao Fundo, ou seus sucessores e substitutos, nos termos deste Regulamento.
"B3":	É a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"Banco Central":	É o Banco Central do Brasil.
"Capital Autorizado":	É o capital autorizado definido no item 5.3. do Anexo Descritivo.
"CEPAC":	São os certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022.
"Classe Única":	É a Classe Única de Cotas do Fundo, regida pelas disposições do Anexo Descritivo.
"Código ANBIMA":	É o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, conforme atualizado de tempos em tempos.
"Código Civil Brasileiro":	É a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Conflito de Interesses":	São as hipóteses que podem ensejar uma situação de conflito de interesses descritas na Resolução CVM nº 175/22 e demais normativos aplicáveis.
"Cotas":	São as cotas emitidas pela Classe Única, cujas características encontram-se descritas neste Regulamento.
"Cotistas":	São os titulares das Cotas, individual ou conjuntamente considerados, conforme o contexto.
"CRI":	São os certificados de recebíveis imobiliários emitidos nos termos da Lei nº 9.514/97, da Lei nº 14.430/22 e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, que tenham sido emitidos no âmbito de uma oferta pública registrada perante a CVM.
"Custodiante":	É o **OURIBANK S.A. BANCO MÚLTIPLO**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, inscrito no CNPJ sob o nº 78.632.767/0001-20, ou qualquer outra empresa que vier a ser contratada pelo Administrador para a prestação deste serviço.
"CVM":	É a Comissão de Valores Mobiliários.

"Despesas Extraordinárias":	São as despesas definidas no item 8.2. do Anexo Descritivo.
"Dia Útil":	É qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional, para os fins do presente Regulamento.
"Encargos do Fundo":	São os custos e despesas descritos no Capítulo VII da Parte Geral, de responsabilidade da Classe Única, e que serão debitados da Classe Única pelo Administrador.
"Escriturador":	É a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, a ser contratada pelo Administrador, em nome do Fundo, para a prestação dos serviços de escrituração das Cotas, ou qualquer outra empresa que vier a ser contratada pelo Administrador para a prestação deste serviço.
"FII":	São os fundos de investimento imobiliário regidos pela Lei nº 8.668/93 e pelo Anexo Normativo III.
"Fundo":	É o **EXTREMA RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº [●], disciplinado pela Lei nº 8.668/93, pela Resolução CVM nº 175/22, em especial pelo seu Anexo Normativo III, e pelas demais disposições legais e regulamentares em vigor que lhe forem aplicáveis, regido pelo presente Regulamento.
"Gestor":	É a **CY.CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.063, 10º andar, mezanino, inscrita no CNPJ sob o nº 18.596.891/0001-56, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria gestor de recursos, por meio do Ato Declaratório nº 19.871, de 3 de junho de 2022, na qualidade de gestora da carteira do Fundo.
"Informações da Classe Única":	São as informações periódicas e os documentos relativos a informações eventuais sobre a Classe Única, inclusive fatos relevantes, divulgados nos termos do Capítulo X do Anexo Descritivo.
"Instituições Financeiras Autorizadas":	São as instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central.
"Investidores Autorizados":	São os Investidores Profissionais a quem se destina a distribuição das Cotas.
"Investidores Profissionais":	São os investidores enquadrados no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"IPCA/IBGE":	É o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

"Justa Causa":	É, com relação ao Gestor, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) comprovada negligência grave, má-fé, dolo ou desvio de conduta e/ou função no desempenho de suas funções, deveres e no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento; (ii) prática de crime contra o sistema financeiro nacional e/ou o mercado de capitais; (iii) violação, pelo Gestor, de qualquer dispositivo das Leis Anticorrupção; (iv) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, liquidação ou dissolução, ou proposição pelo Gestor de medida antecipatória referente a tais procedimentos, pedido de conciliação e mediação, incluindo aqueles previstos na 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 nº 11.101/05; (v) descredenciamento do Gestor como administrador de carteira de valores mobiliários perante a CVM; (vi) suspensão, pela CVM, da autorização do Gestor para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários por período superior a 90 (noventa) dias; ou (vii) alteração, direta ou indireta, do controle societário do Gestor. Nas hipóteses dos incisos (i) a (iv), a Justa Causa somente será configurada após (a) decisão final proferida por tribunal arbitral, contra a qual não caiba mais recurso; ou (b) decisão final de mérito proferida por juízo competente e transitada em julgado.
"LCI":	São as Letras de Crédito Imobiliário, emitidas nos termos da Lei nº 10.931/04, por Instituições Financeiras Autorizadas.
"Lei nº 7.684/88":	É a Lei nº 7.684, de 2 de dezembro de 1988, conforme alterada.
"Lei nº 8.668/93":	É a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
"Lei nº 9.514/97":	É a Lei nº 9.514, de 17 de agosto de 1997, conforme alterada.
"Lei nº 9.779/99":	É a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
"Lei nº 10.931/04":	É a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
"Lei nº 11.101/05":	É a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada.
"Lei nº 13.097/15":	É a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, conforme alterada.
"Lei nº 14.430/22":	É a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
"Leis Anticorrupção":	São, consideradas em conjunto, a Lei nº 12.846/2013, o Código Penal, a Lei de Licitações (Lei nº 14.133/2021), a Lei dos Crimes contra a Ordem Tributária (Lei nº 8.137/90), a Convenção sobre o Combate da Corrupção de Funcionários Públicos Estrangeiros em Transações Comerciais Internacionais (Decreto nº 3.678/00), a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/92) e a Lei de Lavagem de Dinheiro (Lei nº 9.613/1998, conforme alterada pela Lei nº 12.683/2012).

"LH":	São as Letras Hipotecárias, emitidas por Instituições Financeiras Autorizadas e nos termos da Lei nº 7.684/88.
"LIG":	São as Letras Imobiliárias Garantidas, emitidas nos termos da Lei nº 13.097/15.
"Multa por Destituição":	É a multa definida no item 4.7 do Anexo Descritivo.
"Outros Ativos":	São os ativos definidos no inciso (xii) do item 3.1.1. do Anexo Descritivo.
"Parte Geral":	É a Parte Geral do Regulamento, que disciplina as regras gerais aplicáveis à Classe Única e às demais classes que o Fundo venha a constituir.
"Patrimônio Líquido":	É o patrimônio líquido da Classe Única, correspondente à soma dos Ativos Imobiliários, da moeda corrente nacional, dos Ativos Financeiros e dos Outros Ativos integrantes de sua carteira, deduzidas as exigibilidades da Classe Única.
"Política de Investimento":	É a política adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos do Capítulo III do Anexo Descritivo.
"Prestadores de Serviço Essencial":	São, quando mencionado em conjunto, o Administrador na qualidade de instituição administradora do Fundo, e o Gestor na qualidade de gestor do Fundo.
"Primeira Emissão de Cotas":	É a primeira emissão de Cotas do Fundo, objeto de oferta pública de distribuição destinada exclusivamente a Investidores Autorizados, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, realizada nos termos do item 5.2. do Anexo Descritivo e do respectivo suplemento.
"Regulamento":	É o presente instrumento que disciplina o funcionamento do Fundo, incluindo sua Parte Geral, seus anexos e suplementos.
"Remuneração dos Prestadores de Serviço Essencial":	É a Taxa Global, devida conjuntamente aos Prestadores de Serviço Essencial, observado que a parcela que couber a cada um deles deverá ser paga diretamente a cada um dos Prestadores de Serviço Essencial.
"Renúncia Imotivada":	É qualquer renúncia por parte do Gestor que não seja classificada como uma Renúncia Motivada.
"Renúncia Motivada":	É qualquer renúncia por parte do Gestor decorrente de mudanças nas condições de serviço do Gestor na qualidade de gestor, incluindo, mas não se limitando, à aprovação de matéria em sede de Assembleia Geral de Cotistas ou de alteração deste Regulamento ou de seus anexos que (i) inviabilize o cumprimento ou altere a Política de Investimento; (ii) altere as competências e/ou poderes do Gestor estabelecidos neste Regulamento ou em seus anexos, inviabilizando ou prejudicando sua atuação; (iii) restrinja as competências e/ou poderes do Gestor, inviabilizando ou prejudicando sua atuação, incluindo, sem limitação, a instalação de comitês e/ou conselhos do Fundo; (iv) altere os valores ou metodologias de cálculo da Taxa Global, da Taxa de

	Performance e/ou da Multa por Destituição de maneira adversa ao Gestor; (v) aprove a incorporação, liquidação, cisão, transformação ou outro ato de reorganização do Fundo sem o consentimento do Gestor; ou (vi) altere a definição de Justa Causa e de Renúncia Motivada de maneira adversa ao Gestor.
"Rentabilidade de Referência":	É a rentabilidade de referência definida no item 4.5 do Anexo Descritivo.
"Representante dos Cotistas":	É a pessoa natural ou jurídica eleita pela Assembleia Geral de Cotistas nos termos da Seção IV do Capítulo V do Anexo Normativo III e do Capítulo VII do Anexo Descritivo.
"Reserva de Contingência":	É a reserva definida no item 8.2. do Anexo Descritivo.
"Resolução CVM nº 160/22":	É a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
"Resolução CVM nº 175/22":	É a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
"Subclasse Única":	É a única subclasse de Cotas em que se divide a Classe Única, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM nº 175/22 e do item 1.2.1. da Parte Geral.
"Taxa de Escrituração":	É a remuneração devida pelo Fundo ao Escriturador, correspondente a R$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais.
"Taxa de Performance":	É a taxa de performance definida no item 4.5 do Anexo Descritivo.
"Taxa Global":	É a taxa global definida no item 4.1 do Anexo Descritivo.

ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DO

REGULAMENTO DO EXTREMA RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Anexo Descritivo é parte integrante do **REGULAMENTO DO EXTREMA RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, dele fazendo parte e devendo sempre ser interpretado em conjunto.

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES INICIAIS

1.1. Este Fundo detém, atualmente, apenas uma única classe de Cotas, sendo esta Classe Única da categoria ANBIMA Tijolo Renda Gestão Ativa e possuindo como objeto a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento do seu Patrimônio Líquido em Ativos Imobiliários.

1.1.1. O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte dos Prestadores de Serviço Essencial.

1.2. A Classe Única deste Fundo é constituída sob a forma de condomínio fechado, com Subclasse Única, nos termos da Resolução CVM nº 175/22 e de seu Anexo Normativo III.

1.3. As Cotas da Classe Única poderão ser subscritas ou adquiridas exclusivamente por Investidores Autorizados.

1.4. A Classe Única tem prazo de duração indeterminado, podendo ser liquidada por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, e se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III.

CAPÍTULO II – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

2.1. A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas, nos termos do artigo 18 da Resolução CVM nº 175/22. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo Descritivo e no respectivo documento de aceitação da oferta. 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 Única, mesmo na hipótese de a Classe Única apresentar Patrimônio Líquido negativo ou não ter recursos suficientes para fazer frente a suas obrigações passivas.

2.1.1. As aplicações realizadas na Classe Única não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador, do Gestor ou dos demais prestadores de serviço do Fundo, os quais não respondem por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira da Classe Única, ressalvadas as hipóteses de dolo ou culpa, nos termos do artigo 81 da Resolução CVM nº 175/22.

CAPÍTULO III – POLÍTICA DE INVESTIMENTO

3.1. A política de investimento a ser adotada pelo Administrador, de acordo com as orientações do Gestor, consistirá na aplicação do Patrimônio Líquido da Classe Única nos ativos indicados nos itens abaixo.

3.1.1. O Patrimônio Líquido da Classe Única será investido para a obtenção de renda e ganho de capital por meio de investimentos nos seguintes ativos ("Ativos Imobiliários"):

(i) cotas de outros fundos de investimento imobiliário que tenham como política de investimento aplicações em bens imóveis e cuja política de investimento seja consistente com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;

(ii) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, nos termos do artigo 40, inciso III, do Anexo Normativo III, incluindo as sociedades que tenham como propósito específico a aquisição e/ou a exploração dos Ativos Imobiliários;

(iii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em bens imóveis;

(iv) outros veículos com estruturas societárias diversas, que detenham direta ou indiretamente bens imóveis, observadas as modalidades de investimento pela Classe Única previstas no Anexo Normativo III;

(v) CEPAC;

(vi) LCI;

(vii) LH;

(viii) LIG;

(ix) CRI, desde que tenham sido objeto de oferta pública na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

(x) bens imóveis de natureza comercial, logística, industrial, residencial ou de serviços, localizados no território brasileiro;

(xi) direitos reais sobre bens imóveis; e

(xii) outros ativos admitidos pelo artigo 40 do Anexo Normativo III ("Outros Ativos").

3.1.2. A Classe Única deverá assegurar que as sociedades investidas nos termos do artigo 40, inciso III, do Anexo Normativo III mantenham, durante todo o período do investimento, propósito único enquadrado entre as atividades permitidas aos FII.

3.1.3. Caso a Classe Única venha a aplicar parcela preponderante de sua carteira em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, e a seus administradores serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas

ainda as exceções previstas no §5º do artigo 40 do Anexo Normativo III.

3.1.4. Na hipótese de o Ativo Imobiliário estar gravado com ônus reais, o gravame em questão deverá ser considerado na avaliação do referido Ativo Imobiliário a ser realizada pelo Administrador, nos termos do item 3.3. abaixo.

3.1.5. A Classe Única não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos Imobiliários, Ativos Financeiros ou Outros Ativos específicos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação, sendo certo que não haverá (i) limite de investimento por imóvel pela Classe Única, podendo, portanto, haver apenas um único Ativo Imobiliário no patrimônio da Classe Única, ou (ii) qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia que se referem aos Ativos Imobiliários.

3.1.6. Desde que observadas as recomendações do Gestor, não será necessária a aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas para a aquisição e a alienação dos ativos que venham a compor a carteira da Classe Única. No entanto, no caso de integralização de Cotas da Classe Única em bens, inclusive imóveis, ou, direitos relativos a imóveis, essa deverá ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 9º do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22.

3.1.6.1. A aprovação do laudo referido no item 3.1.6. acima pela assembleia de cotistas não é requerida quando se tratar do(s) ativo(s) que constitua(m) a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas.

3.1.7. A Classe Única, de acordo com as orientações prévias e específicas do Gestor, poderá participar de operações de securitização, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza, ou mesmo por meio da alienação ou cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da exploração dos Ativos Imobiliários ou dos direitos que comporão seu patrimônio, inclusive por meio da locação, arrendamento, alienação ou outra forma legalmente permitida.

3.1.8. O objeto da Classe Única e sua Política de Investimento somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

3.1.9. Adicionalmente, observada a obrigação constante do Capítulo VIII, deste Anexo Descritivo, a Classe Única, conforme recomendação do Gestor, poderá destinar recursos para o pagamento de Despesas Extraordinárias.

3.1.10. O Administrador pode, conforme instruções do Gestor, em nome da Classe Única, adiantar quantias para projetos de construção, intervenções e reformas, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento.

3.1.11. As aquisições dos Ativos Imobiliários devem observar as formalidades previstas na legislação aplicável incluindo, mas sem limitação, os registros e as averbações, conforme aplicável, referentes aos imóveis junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes e os registros e as averbações,

conforme aplicável, das transferências de ações ou quotas de sociedades nos respectivos livros de registro de ações nominativas ou nos contratos sociais, conforme aplicável.

3.2. O Administrador poderá praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da Classe Única, desde que observados os termos deste Regulamento e a legislação aplicável, observadas as recomendações do Gestor:

(i) promover a celebração, rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, do(s) contrato(s) de exploração comercial dos Ativos Imobiliários ou Outros Ativos, se aplicável, que venham a integrar o patrimônio da Classe Única, nas modalidades de locação, arrendamento ou outra forma legalmente permitida;

(ii) promover a rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, do(s) contrato(s) a ser(em) celebrado(s) com a(s) pessoa(s) responsável(eis) pelos Ativos Imobiliários ou Outros Ativos, se aplicável, que venham a integrar o patrimônio da Classe Única; e

(iii) adquirir ou alienar, inclusive por meio de permuta, Ativos Imobiliários, ou Outros Ativos, se aplicável, devendo tais aquisições e alienações serem realizadas de acordo com a legislação em vigor.

3.3. As aquisições, alienações, locações, arrendamentos e outras formas de exploração legalmente permitidas dos Ativos para compor a carteira da Classe Única serão objeto de avaliação prévia (i) pelo Administrador, no que se refere aos Ativos Imobiliários, nos termos do artigo 26, §2º, do Anexo Normativo III; e (ii) pelo Gestor, que as recomendará ao Administrador, no que se refere aos Ativos Financeiros, nos termos do item 3.2.5. da Parte Geral do Regulamento, observando-se, em qualquer caso, o disposto neste Regulamento, no Acordo Operacional, a Política de Investimento e o enquadramento da carteira da Classe Única nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável.

3.3.1. Observada a discricionariedade do Administrador em relação aos Ativos Imobiliários, nos termos do artigo 26, §2º, do Anexo Normativo III, o Administrador poderá recusar uma recomendação do Gestor de investimento, desinvestimento ou contratação para os Ativos, caso tal recomendação (i) não esteja de acordo com a Política de Investimento ou com os demais termos do Regulamento; (ii) potencialmente exponha a Classe Única ou o Administrador a riscos incompatíveis com o dever fiduciário; (iii) esteja em desacordo com qualquer lei ou regulamentação aplicável; ou (iv) seja verificada a existência de algum fato objetivo e relevante a respeito de tal recomendação, que a torne desaconselhável e impeça o Administrador de aceitá-la.

3.3.2. Não obstante os cuidados a serem empregados na implantação da Política de Investimento, os investimentos da Classe Única, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado de modo geral, riscos de crédito, riscos inerentes ao setor imobiliário, bem como riscos relacionados aos emitentes e/ou ao lastro, conforme aplicável, dos Ativos Imobiliários e aos emitentes dos Ativos Financeiros integrantes da carteira, não respondendo os Prestadores de Serviço Essencial por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira da Classe Única ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas, ressalvadas as hipóteses de dolo ou culpa, nos termos do artigo 81 da Resolução CVM nº 175/22.

3.3.3. Na hipótese do item 3.3.1. acima, caso o Gestor entenda que os motivos arguidos pelo Administrador são infundados e que o movimento pretendido está de acordo com a Política de Investimento e com os demais termos deste Regulamento, o Administrador deverá convocar Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da manifestação do Gestor, para deliberar acerca da recomendação.

3.4. As disponibilidades financeiras da Classe Única que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários ou Outros Ativos, serão aplicadas nos seguintes ativos de liquidez compatível com as necessidades da Classe Única, conforme os limites previstos na legislação aplicável ("Ativos Financeiros"):

(i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da Classe Única e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas;

(ii) cotas de fundos de investimento de renda fixa, com liquidez diária e investimento preponderantemente nos ativos financeiros relacionados no inciso (i) acima; ou

(iii) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Resolução CVM nº 175/22.

3.5. É vedada à Classe Única a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial, e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe Única.

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

3.6. A cada nova emissão da Classe Única, o Gestor poderá 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 dos Prestadores de Serviço Essencial.

CAPÍTULO IV – REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

4.1. O Fundo pagará aos Prestadores de Serviço Essencial, em conjunto, uma taxa global equivalente a 1,0% (um por cento) ao ano, calculada sobre o Patrimônio Líquido da Classe Única e apropriada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias ("Taxa Global"), sem prejuízo da Taxa de Escrituração e da taxa de custódia, observado o disposto nos itens 4.3.3. e 4.3.3.1. abaixo.

4.1.1. A Taxa Global será devida conjuntamente aos Prestadores de Serviço Essencial, cabendo ao Administrador a parcela equivalente a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido da Classe Única e ao Gestor a parcela remanescente, equivalente a 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido da Classe Única, observado que o somatório de tais

parcelas não poderá exceder a Taxa Global.

4.2. A Taxa Global, apurada sobre o Patrimônio Líquido da Classe Única, corresponde à Remuneração dos Prestadores de Serviço Essencial e será paga diretamente a cada um deles, na proporção que lhe couber.

4.3. A Remuneração dos Prestadores de Serviço Essencial será calculada, provisionada e paga na forma dos subitens abaixo.

4.3.1. A Remuneração dos Prestadores de Serviço Essencial será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente ao Prestador de Serviço Essencial, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

4.3.2. A Remuneração dos Prestadores de Serviço Essencial engloba os pagamentos devidos aos Prestadores de Serviço Essencial, não incluindo valores correspondentes aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.

4.3.3. Para o período que anteceder o início da Primeira Emissão de Cotas, a Taxa de Escrituração está incluída na Taxa Global, desde que a Classe Única mantenha até, no máximo, 3 (três) cotistas.

4.3.3.1. Após a Primeira Emissão de Cotas, a Taxa de Escrituração não estará incluída na Taxa Global, constituirá Encargo do Fundo, nos termos do inciso (xxv) do item 7.1 da Parte Geral, e será definida posteriormente, de acordo com as condições vigentes no mercado à época e considerando-se o número de Cotistas e a eventual pulverização do Fundo.

4.4. Os valores fixos eventualmente devidos aos prestadores de serviços do Fundo serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE do período, não se aplicando reajuste à Taxa Global, que corresponde a percentual do Patrimônio Líquido da Classe Única.

4.5. Sem prejuízo da Taxa Global, o Gestor fará jus a uma taxa de performance correspondente a 20% (vinte por cento) da parcela do retorno da Classe Única que exceder a rentabilidade de referência indicada no suplemento da respectiva emissão, equivalente à variação acumulada do IPCA/IBGE acrescida de 7,5% (sete vírgula cinco por cento) ao ano ("Rentabilidade de Referência"), apurada semestralmente, com base no conceito de linha d'água, de modo que nova taxa de performance somente será devida após a recuperação de eventual déficit em relação à Rentabilidade de Referência apurado em períodos anteriores, na forma prevista na regulamentação aplicável e neste Regulamento ("Taxa de Performance").

4.6. Nas hipóteses de Renúncia Motivada, Renúncia Imotivada e/ou destituição do Gestor, com ou sem Justa Causa, a Taxa Global será paga pela Classe Única ao Gestor de maneira pro rata ao período em que este esteve prestando serviços ao Fundo.

4.7. Em caso de destituição do Gestor sem Justa Causa ou de Renúncia Motivada, serão devidas pela Classe Única ao Gestor, além da Taxa Global: (i) a Taxa de Performance, calculada nos mesmos termos, condições e metodologia de pagamento previstos neste Regulamento, como se os ativos integrantes da carteira tivessem sido alienados pelo seu valor contábil atualizado, conforme reconhecidos na carteira na data da efetiva destituição; e (ii) multa contratual, de natureza não compensatória, no montante equivalente a 100% (cem por cento) da parcela da Taxa Global atribuível ao Gestor, devida nos 24 (vinte e quatro) meses subsequentes à data da deliberação sobre a destituição sem Justa Causa ou à data da Renúncia Motivada, conforme aplicável, calculada com base na Taxa Global vigente na data do respectivo evento ("Multa por Destituição").

4.8. Nas hipóteses de destituição do Gestor mediante configuração de Justa Causa ou de Renúncia Imotivada, será devida ao Gestor exclusivamente a Taxa Global, na forma do item 4.6 acima, não fazendo o Gestor jus à Taxa de Performance nem à Multa por Destituição.

CAPÍTULO V – COTAS, PATRIMÔNIO E EMISSÕES DO FUNDO

5.1. As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe Única e têm forma escritural e nominativa.

5.1.1. O patrimônio inicial da Classe Única será formado pelas cotas representativas da primeira emissão de cotas, nos termos abaixo.

5.1.2. Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, após verificada pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento 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.

5.1.3. O Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

5.1.4. O titular de Cotas da Classe Única:

(i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio da Classe Única; e

(ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe Única, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

5.1.5. A Classe Única poderá realizar novas emissões de cotas, observada a existência de Subclasse Única e os limites previstos neste Capítulo, de acordo com as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização descritos neste

Regulamento.

5.1.6. As cotas de cada emissão poderão ser integralizadas à vista ou via chamadas de capital, em moeda corrente nacional ou em bens e direitos (neste caso, a integralização deverá ocorrer fora do sistema de bolsa administrado pela B3), na forma deste Regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis, de acordo com os termos que venham a ser estabelecidos no ato do dos Prestadores de Serviço Essencial ou na Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a respectiva emissão.

5.1.7. Será admitida a realização de subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio do Fundo, mediante o cancelamento do saldo não colocado até o término do prazo de distribuição, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas.

5.1.8. Caso a Assembleia Geral de Cotistas ou os Prestadores de Serviço Essencial, conforme o caso, autorize nova emissão de cotas com subscrição parcial e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de cotas previsto no respectivo ato de aprovação da emissão ou no respectivo suplemento, a referida emissão será cancelada. Caso haja integralização de cotas e a emissão seja cancelada, o Administrador deverá, imediatamente, fazer o rateio entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, dos recursos financeiros captados pela Classe Única, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe Única no período.

5.1.9. O prazo máximo para a subscrição da totalidade das cotas previstas para cada emissão da Classe Única deverá ser especificado no respectivo ato que aprovar a emissão ou no respectivo suplemento, observada a regulamentação aplicável à forma de distribuição das cotas da respectiva emissão.

5.1.10. Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de total ou parcialmente subscrita, se prevista a subscrição parcial, ou cancelada a distribuição anterior.

5.1.11. As Cotas serão admitidas à negociação em mercado administrado pela B3, nos termos do suplemento da respectiva emissão, somente podendo ser negociadas em mercados regulamentados, observadas as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160/22 e a condição de Investidor Autorizado do adquirente. Enquanto as Cotas não estiverem admitidas à negociação, sua transferência poderá ser realizada mediante termo de cessão e transferência, nos termos da regulamentação aplicável.

5.1.12. A integralização ao patrimônio do Fundo de bens e direitos oriundos de subscrição de Cotas deverá ser realizada no prazo indicado no respectivo boletim de subscrição ou compromisso de investimento.

5.1.13. Caso o subscritor de cotas deixe de cumprir as condições de integralização constantes do boletim de subscrição ou no compromisso de investimento, 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 seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: (i) juros de 1% (um por cento) ao mês; (ii) multa de 2% (dois por cento) do valor em atraso; e (iii) correção monetária do saldo devedor em atraso pela variação positiva e acumulada do IPCA/IBGE desde o vencimento da obrigação

(inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive).

5.1.14. Eventual chamada de capital será realizada pelo Administrador, conforme os termos do ato dos Prestadores de Serviço Essencial ou da deliberação da Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a respectiva emissão, mediante notificação a todos os Cotistas com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos da data do respectivo aporte de capital na Classe Única, sendo certo que o referido valor deverá ser líquido de quaisquer impostos, nos termos dos respectivos boletins de subscrição ou compromissos de investimento e dos documentos da oferta, se houver.

5.1.15. As colocações, públicas ou privadas, de cotas da Classe Única serão realizadas nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou no ato dos Prestadores de Serviço Essencialque aprovar a respectiva emissão, conforme o caso, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento, observado que as ofertas públicas de distribuição das cotas serão realizadas com a intermediação de uma ou mais instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, exigência que não se aplica às colocações privadas, realizadas sem esforços de distribuição perante o público investidor em geral.

5.1.16. Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas da Classe Única por um único cotista, salvo o disposto nos subitens que seguem.

5.1.16.1. Para que o Fundo seja isento de tributação sobre a sua receita operacional, conforme determina a Lei nº 9.779/99, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe Única poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo.

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

5.1.16.3. O Cotista ou Cotistas integrantes do mesmo grupo econômico que detenham ou venham a deter, a qualquer momento, um percentual superior a 5% (cinco por cento) da totalidade das Cotas emitidas pela Classe Única, deverão obrigatoriamente informar ao Administrador a respeito da totalidade de sua participação na Classe Única, indicando sua intenção com relação ao montante de Cotas detidas.

5.2. A primeira emissão de Cotas da Classe Única será realizada de acordo com as características e os termos descritos no suplemento anexo ao presente Regulamento, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e integralização das respectivas cotas.

5.2.1. As Cotas da emissão inicial da Classe Única não subscritas serão canceladas pelo Administrador ao término do prazo de distribuição, nos termos do artigo 10 do Anexo Normativo III.

5.2.2. As demais características da emissão inicial estão contempladas no suplemento da emissão, anexo a este Regulamento.

5.3. Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de

Investimento, o Gestor, nos termos do artigo 48, § 2º, VII da Resolução CVM nº 175/22, poderá decidir por realizar novas emissões de Cotas da Classe Única, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, assegurado aos cotistas o direito de preferência na subscrição das novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, não sendo admitidas cotas fracionárias, sendo admitida a cessão do direito de preferência a terceiros, cotistas ou não, caso assim permitido nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, respeitando-se os prazos operacionais e procedimentos previstos pela Central Depositária da B3 necessários ao exercício e à cessão de tal direito de preferência, caso as cotas estejam admitidas à negociação na B3, e depois de obtida a autorização da CVM, se aplicável, limitadas ao valor total de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), desconsiderando o valor da Primeira Emissão de Cotas ("Capital Autorizado").

5.3.1. Em caso de emissões de novas cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Gestor a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as alternativas indicadas no inciso (i) do item 5.4. abaixo.

5.4. Sem prejuízo do disposto no item 5.3. acima, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, a Classe Única poderá realizar novas emissões de cotas, independentemente da utilização do Capital Autorizado, inclusive, mas sem restrição, com o fim de adquirir novos Ativos, de acordo com a sua Política de Investimento e observado que:

(i) o valor de cada nova cota deverá ser fixado tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso) (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe Única e o número de cotas emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade da Classe Única; (c) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado com base na cotação média ponderada verificada em mercado organizado, caso as Cotas estejam admitidas à negociação; ou (d) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores;

(ii) aos Cotistas em dia com suas obrigações frente à Classe Única fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, não sendo admitidas cotas fracionárias, observados os procedimentos operacionais estabelecidos pela B3. Fica desde já estabelecido que *não haverá* direito de preferência nas emissões em que seja permitida a integralização em bens e direitos;

(iii) a data de identificação dos Cotistas que farão jus ao direito de preferência será definida e deverá constar dos documentos que aprovam as novas emissões da Classe Única;

(iv) na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência, respeitando-se os prazos operacionais e procedimentos da B3 ou do Escriturador, conforme o caso; e

(v) as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

5.5. Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos subscritores das Cotas nos mercados primário ou secundário.

5.6. Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviço de forma contínua à Classe Única e/ou à Subclasse Única, o presente Regulamento não prevê uma taxa máxima de

distribuição, nos termos do Ofício Circular Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM nº 160/22, se houver.

CAPÍTULO VI – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

6.1. Considerando que, na presente data, só há a Classe Única, todas as assembleias serão consideradas, para fins regulatórios, como Assembleia Geral.

6.2. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;

(ii) alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no artigo 52 da Resolução CVM nº 175/22;

(iii) substituição de Prestador de Serviço Essencial, inclusive a destituição do Administrador e/ou do Gestor, e escolha de seus substitutos;

(iv) emissão de novas cotas, salvo com relação às emissões de novas cotas que vierem a ser aprovadas pelo Gestor, na forma deste Anexo Descritivo, conforme autorizado pelo artigo 48, § 2º, VII da Resolução CVM nº 175/22;

(v) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, e transformação do Fundo e/ou da Classe Única;

(vi) dissolução e liquidação do Fundo e/ou da Classe Única, ressalvado o disposto nos itens 5.5. e 5.7. da Parte Geral deste Regulamento;

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

(viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo, exceto quando se tratar do(s) ativo(s) que constituam a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas do Fundo, nos termos do artigo 9º do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº175/22;

(ix) eleição e destituição de Representante dos Cotistas de que trata a Seção IV do Capítulo V do Anexo Normativo III, bem como fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(x) alteração do prazo de duração do Fundo e/ou da Classe Única;

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

(xii) alteração de qualquer matéria relacionada à Remuneração dos Prestadores de Serviço Essencial, nos termos do inciso V do artigo 12 do Anexo Normativo III;

(xiii) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo da Classe Única, nos termos do artigo 122 da Resolução CVM nº 175/22; e

(xiv) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única.

6.2.1. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos Cotistas, sempre que (i) tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do Fundo e/ou da Classe Única sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, do Gestor ou dos demais prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe Única, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou (iii) envolver a redução, temporária ou permanente, da Remuneração dos Prestadores de Serviço Essencial ou das taxas de custódia. As alterações deverão ser comunicadas aos cotistas imediatamente, em relação à hipótese prevista no inciso "(iii)" acima, e em até 30 (trinta) dias contados da data em que tiverem sido implementadas, em relação às hipóteses previstas nos incisos "(i)" e "(ii)" acima.

6.2.2. A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral de Cotistas, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado do Fundo.

6.3. Compete ao Administrador convocar a Assembleia Geral de Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas também poderá ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe Única ou pelo Representante dos Cotistas, nos termos do §1º do artigo 13 do Anexo Normativo III. O Gestor, o Custodiante e os Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas poderão, ainda, requerer a convocação da Assembleia Geral de Cotistas mediante pedido dirigido ao Administrador, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 175/22, hipótese em que o Administrador deverá convocá-la no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento do pedido.

6.3.1. A convocação e a instalação da Assembleia Geral de Cotistas observarão, quanto aos demais aspectos, o disposto na Resolução CVM nº 175/22, no que não contrariar o Anexo Normativo III.

6.3.2. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá ser feita: (i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais de Cotistas ordinárias, isto é, aquelas em que for deliberada a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo ("Assembleias Gerais Ordinárias"); e (ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais de Cotistas extraordinárias ("Assembleias Gerais Extraordinárias").

6.3.3. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, conforme calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia Geral Ordinária, ou o Representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da respectiva Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser ordinária e extraordinária.

6.3.4. O pedido de que trata o item 6.3.3. acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no §2º do artigo 14 do Anexo Normativo III, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da respectiva Assembleia Geral Ordinária.

6.3.5. Caso Cotistas ou o Representante dos Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no item 6.3.3. acima, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii) do item 6.3.9. abaixo, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 6.3.4. acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

6.3.6. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas e, ainda, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependem de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

6.3.7. Quando o Fundo passar a ser listado na B3, também será admitido o exercício de voto à distância por meio de plataformas eletrônicas, como o caso da Central de Inteligência Corporativa - CICORP, conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3.

6.3.8. Independentemente das formalidades previstas neste Capítulo, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem a totalidade dos Cotistas.

6.3.9. O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais de Cotistas: (i) em sua página na rede mundial de computadores; (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam eventualmente admitidas à negociação.

6.3.10. Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o item 6.3.9. acima, incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36, inciso III, do Anexo Normativo III, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV do Anexo Normativo III deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

6.3.11. Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas for convocada para eleger o Representante dos Cotistas, as informações de que trata o item 6.3.10 acima incluem: (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III; e (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22.

6.3.12. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

6.4. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão, a critério do Administrador, ser tomadas mediante processo de consulta formalizada por carta, correio eletrônico (e-mail) ou telegrama dirigido pelo Administrador a cada um dos Cotistas. No caso de deliberações a serem tomadas por consulta formal deverão ser aplicados todos os quóruns de deliberação aplicáveis para

as Assembleias Gerais de Cotistas, bem como deverão ser observadas as formalidades previstas nos artigos 72 e 76 da Resolução CVM nº 175/22 e nos artigos 13, 14 e 37, incisos I e II, do Anexo Normativo III. Deverão constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto. A consulta formal deverá conceder aos Cotistas prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias, contado da consulta por meio físico, nos termos do §6º do artigo 76 da Resolução CVM nº 175/22.

6.4.1. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista ao Administrador, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

6.4.2. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar o Administrador.

6.4.3. Considerar-se-á que os Cotistas que não se pronunciarem no prazo estabelecido no item 6.4. acima não exerceram o direito de voto na respectiva consulta formal, não sendo seus votos computados para fins de apuração dos quóruns de deliberação.

6.5. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de "quórum" qualificado previstas no item 6.5.1., abaixo.

6.5.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (viii), (x), (xi)) e (xii) do item 6.2. deste Anexo Descritivo dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

(i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe Única tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe Única tiver até 100 (cem) Cotistas.

6.5.2. Os percentuais de que trata o subitem 6.5.1. acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas da Classe Única indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais de Cotistas que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

6.6. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um ano) e com mandato que contenha poderes específicos para a representação do Cotista em assembleia, nos termos do §2º do artigo 77 da Resolução CVM nº 175/22.

6.6.1. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no item 6.4. e seus subitens, e a legislação e normativos vigentes.

6.6.2. Os Prestadores de Serviço Essencial, isoladamente ou em conjunto, poderão encaminhar aos Cotistas pedido de representação em Assembleia Geral de Cotistas, mediante correspondência física ou eletrônica ou por meio de anúncio publicado, no mínimo, na página eletrônica da Classe Única, o qual deverá satisfazer aos seguintes requisitos previstos no artigo 73-A da Resolução CVM nº 175/22:

(i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, incluindo a proposta de voto do Prestador de Serviço Essencial quanto às matérias em deliberação;

(ii) facultar que o Cotista exerça voto contrário à proposta, por meio do mesmo instrumento de representação; e

(iii) ser dirigido a todos os Cotistas da Classe Única e da Subclasse Única, conforme o caso.

6.6.2.1. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, e, neste caso, o Administrador deverá encaminhar aos demais Cotistas, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração em até 5 (cinco) dias úteis contados da solicitação. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de Cotistas serão arcados pela Classe Única ou pela Subclasse Única afetada, conforme o caso.

6.6.2.2. Nas hipóteses previstas no item 6.6.2.1. acima, o Administrador pode exigir: (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido, que pode se dar por meio digital; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representante legal, sendo vedado ao Administrador exigir outras justificativas para o pedido, cobrar pelo seu encaminhamento ou condicionar o seu cumprimento à apresentação de documentos não previstos neste item.

6.6.3. O titular de Cotas da Classe Única está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe Única.

6.6.3.1. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas:

(i) os Prestadores de Serviço Essencial;

(ii) os sócios, diretores e empregados dos prestadores de serviços;

(iii) as partes relacionadas aos prestadores de serviços, seus sócios, diretores e empregados;

(iv) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe Única; e

(v) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, a Classe Única ou a Subclasse Única no que se refere à matéria em votação, cabendo-lhe declarar à mesa o seu impedimento previamente ao início das deliberações, nos termos do §2º do artigo 78 da Resolução CVM nº 175/22.

6.6.3.2. Não se aplica a vedação prevista no item 6.6.3.1 acima quando:

(i) os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso na Classe Única ou na Subclasse Única, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (v) do item 6.6.3.1.;

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas ou constante de permissão previamente concedida pelo Cotista, específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador; ou

(iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o §6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, nos termos do artigo 19 do Anexo Normativo III.

6.7. O sumário das decisões da Assembleia Geral de Cotistas deve ser divulgado aos Cotistas no mesmo dia de sua realização e a respectiva ata em até 8 (oito) dias contados de sua realização, nos termos dos incisos V e VI do artigo 36 e dos incisos II e V do artigo 37, todos do Anexo Normativo III.

6.8. Os Cotistas deverão informar ao Administrador qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses.

CAPÍTULO VII – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

7.1. A Assembleia Geral de Cotistas pode, a qualquer momento, eleger até 3 (três) Representantes dos Cotistas, com prazo de mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos e investimentos da Classe Única, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas que eleger o Representante dos Cotistas da Classe Única deverá fixar sua remuneração, se houver, e aprovar o valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade para o respectivo mandato.

7.1.1. A eleição do Representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas e que representem, no mínimo, (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

7.1.2. A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

7.2. Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no artigo 21 do Anexo Normativo III:

(i) ser Cotista do Fundo;

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

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

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

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

(vi) 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.

7.2.1. Compete ao Representante dos Cotistas já eleito pela Assembleia Geral de Cotistas informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

7.3. Compete ao Representante dos Cotistas exclusivamente:

(i) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviço Essencial e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas (a) à emissão de novas cotas, exceto se aprovada nos termos e nos limites previstos neste Regulamento; e (b) transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo e/ou da Classe Única;

(iii) denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe Única, à Assembleia Geral de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes de que tiver conhecimento, e sugerir providências úteis ao Fundo;

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pela Classe Única;

(v) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

(vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (b) indicação da quantidade de Cotas de emissão da Classe Única detida pelo Representante dos Cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações financeiras da Classe Única 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 Geral de Cotistas; e

(vii) exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe Única.

7.3.1. O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do Representante dos Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso (vi) do item 7.3. acima.

7.3.2. O Representante dos Cotistas pode solicitar ao Administrador esclarecimentos ou

informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

7.3.3. Os pareceres e opiniões do Representante dos Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras ou, no caso dos demais documentos, tão logo concluídos, para que o Administrador proceda à divulgação nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável.

7.3.4. O Representante dos Cotistas deve comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

7.3.5. Os pareceres e representações do Representante dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

7.4. O Representante dos Cotistas deve exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, além de exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

CAPÍTULO VIII – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

8.1. O Administrador deverá distribuir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação aplicável, a ser pago na forma deste Anexo Descritivo.

8.1.1. Os rendimentos auferidos pela Classe Única no semestre poderão, a critério do Administrador, ser distribuídos aos Cotistas mensalmente, sempre até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe Única, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

8.1.2. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 8.1. acima os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil de cada mês de recebimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no item 5.1.2. deste Anexo Descritivo.

8.1.3. 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 ser utilizado pelo Administrador para reinvestimento em Ativos Imobiliários, Ativos Financeiros ou Outros Ativos ou para composição ou recomposição da Reserva de Contingência, conforme recomendação apresentada pelo Gestor, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

8.1.4. O Administrador poderá, conforme recomendação do Gestor, reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos Imobiliários da carteira da Classe Única em outros Ativos Imobiliários, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis e a obrigação estabelecida nos termos do item 8.1. acima, referente à distribuição dos lucros auferidos em referida

alienação. O reinvestimento em Ativos Imobiliários aqui previsto deverá ser realizado observada a Política de Investimento da Classe Única, até, no máximo, o final do semestre imediatamente subsequente à realização de referida alienação, sob pena de distribuição aos Cotistas dos recursos originados pela alienação. Até que ocorra o investimento em outros Ativos Imobiliários ou a distribuição aos Cotistas, os recursos decorrentes da alienação serão mantidos investidos em Ativos Financeiros ou Outros Ativos, observada a Política de Investimento da Classe Única.

8.1.5. Mediante aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso (x) do item 3.2.2. da Parte Geral, o Administrador também poderá, conforme recomendação do Gestor, reinvestir em outros Ativos Imobiliários os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de aluguéis e outros recebíveis originados a partir do investimento em Ativos Imobiliários, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis e a obrigação estabelecida nos termos do item 8.1. acima, referente à distribuição dos lucros auferidos em referida operação. O reinvestimento aqui previsto deverá ser realizado observada a Política de Investimento, até, no máximo, o final do semestre imediatamente subsequente à realização de referida cessão, sob pena de distribuição aos Cotistas dos recursos originados em referida operação. Até que ocorra o investimento em outros Ativos Imobiliários ou a distribuição aos Cotistas, o Gestor deverá manter os recursos decorrentes da referida cessão investidos em Ativos Financeiros ou Outros Ativos, observada a Política de Investimento.

8.1.6. O percentual mínimo a que se refere o item 8.1. acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

8.2. Para arcar com as Despesas Extraordinárias dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe Única, se houver, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa da Classe Única, poderá ser formada uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência") pelo Administrador, a qualquer momento, por decisão exclusiva do Gestor, mediante comunicação prévia aos Cotistas da Classe Única, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe Única. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis e dos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio da Classe Única, especialmente ("Despesas Extraordinárias"):

(i) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

(ii) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

(iii) outras que venham a ser de responsabilidade da Classe Única como proprietária dos imóveis e/ou dos demais ativos, conforme aplicável.

8.2.1. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos Financeiros, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

8.2.2. O valor da Reserva de Contingência corresponderá a até 5% (cinco por cento) do total dos ativos da Classe Única. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida, por decisão do Gestor, a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

8.3. Não obstante a possibilidade de constituição da Reserva de Contingência, constituem Encargos do Fundo aqueles listados na Resolução CVM nº 175/22, bem como seu Anexo Normativo III, sem prejuízo dos encargos listados no Capítulo VII da Parte Geral do Regulamento.

CAPÍTULO IX – AMORTIZAÇÃO DE COTAS, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA CLASSE ÚNICA

9.1. As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento, a critério do Administrador, sempre sob a orientação afirmativa do Gestor, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido.

9.1.1. A amortização parcial das Cotas será precedida de anúncio realizado pelo Administrador, às expensas da Classe Única, com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência da data da amortização, indicando a data em que será realizada a amortização e o valor amortizado. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da cota na data da amortização parcial.

9.2. A dissolução ou liquidação do Fundo e/ou da Classe Única ocorrerá por conta do desinvestimento da totalidade dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros, ou caso venha a ser desta forma deliberado pela Assembleia Geral de Cotistas. No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio da Classe Única será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe Única, na proporção de suas Cotas e após o pagamento de todas as obrigações e despesas inerentes ao Fundo, observado o item 9.2.5 abaixo.

9.2.1. Nas hipóteses de liquidação da Classe Única, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe Única.

9.2.2. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe Única análise quanto a terem os valores das eventuais amortizações 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.

9.2.3. Após a partilha de que trata o item 9.2, acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos da Classe Única, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço da Classe Única de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador ou do respectivo prestador de serviços.

9.2.4. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução da Classe Única, renúncia ou substituição do Administrador, os Cotistas deverão providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que a Classe Única seja parte, de forma a excluir o Administrador do respectivo processo.

9.2.5. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que a Classe Única é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no item

9.2, acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como parte dos processos.

9.2.6. O Administrador, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe Única, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação da Classe Única, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

9.2.7. Na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira da Classe Única, tais ativos serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por titular sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa, ficando autorizado a liquidar a Classe Única perante as autoridades competentes.

9.2.8. No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam o administrador para o referido condomínio dos ativos, na forma do artigo 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil Brasileiro"), informando a proporção a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras previstas no Código Civil Brasileiro pertinentes ao condomínio.

9.2.9. Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação, exceto Cotistas inadimplentes com suas obrigações de integralização de Cotas.

9.2.10. As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.

9.2.11. O Administrador, na qualidade de instituição custodiante e/ou empresa por ele contratada, fará a guarda dos ativos integrantes da carteira da Classe Única pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida no item 9.2.8 acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos cotistas indicará ao Administrador e ao Custodiante data, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos aos cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação de tais ativos na forma do artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

9.2.12. Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da Classe Única, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo legal, da seguinte documentação:

(i) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação da Classe Única, quando for o caso;

(ii) no prazo de 90 (noventa) dias a demonstração de movimentação de patrimônio da Classe Única, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe Única, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e

(iii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

9.2.13. A Classe Única poderá ser liquidada antecipadamente, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observado o quórum qualificado previsto no item 6.5.1. acima, nos casos em que todos os rendimentos relativos aos Ativos Imobiliários já tenham sido auferidos, de forma que o pagamento aos cotistas deverá ser realizado em até 60 (sessenta) dias.

9.2.14. Em qualquer hipótese, a liquidação de ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM.

CAPÍTULO X – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

10.1. O Administrador prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre a Classe Única aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida ("Informações da Classe Única").

10.1.1. As Informações da Classe Única serão divulgadas na página do Administrador na rede mundial de computadores (www.ouribank.com), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do Administrador.

10.2. O Administrador manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores (www.ouribank.com) o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

10.3. O Administrador, simultaneamente à divulgação das Informações da Classe Única referida no item 10.1. deste Anexo Descritivo, enviará as Informações da Classe Única à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas da Classe Única sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

10.4. As Informações da Classe Única poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

10.5. Cumpre ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos ao Fundo.

10.5.1. Considera-se relevante, para os efeitos do item 10.5. deste Anexo Descritivo, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou dos Prestadores de Serviço Essencial, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as

Cotas, e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

CAPÍTULO XI – FATORES DE RISCO

11.1. A íntegra dos fatores de risco a que a Classe Única e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

11.2. Sem prejuízo do disposto no item 11.1. acima, a carteira da Classe Única e, por consequência, seu patrimônio estão submetidos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, os descritos nos itens abaixo, que devem ser lidos atentamente pelos Cotistas e potenciais investidores antes da subscrição ou aquisição de Cotas. Os métodos utilizados pelos Prestadores de Serviço Essencial para o gerenciamento dos riscos a que a Classe Única está sujeita não constituem garantia contra eventuais perdas patrimoniais, sendo certo que, em última instância, todos os fatores de risco podem acarretar a desvalorização das Cotas, a redução ou a interrupção da distribuição de rendimentos e a perda, total ou parcial, do capital investido pelos Cotistas.

11.3. **Ausência de garantia e de rentabilidade assegurada.** As aplicações realizadas nas Cotas não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de suas respectivas afiliadas, dos demais prestadores de serviço do Fundo, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC. Os Prestadores de Serviço Essencial não prometem nem asseguram aos Cotistas qualquer rentabilidade, sendo os recursos para pagamento de rendimentos e amortizações decorrentes exclusivamente dos resultados e do patrimônio da Classe Única, cujo desempenho é incerto. Resultados obtidos no passado, inclusive em outros veículos geridos ou administrados pelos Prestadores de Serviço Essencial, não representam garantia de resultados futuros.

11.4. **Risco de mercado e fatores macroeconômicos**. A Classe Única desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeita aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Flutuações nas taxas de juros, na inflação e nos índices de correção monetária afetam a atratividade relativa dos fundos de investimento imobiliário, a precificação dos contratos de locação e dos Ativos Imobiliários e o valor de negociação das Cotas. Medidas de controle inflacionário e de política monetária, bem como eventos extraordinários de natureza política, econômica ou financeira, no Brasil ou no exterior, podem impactar adversamente os resultados da Classe Única e a rentabilidade dos Cotistas, sem que seja devida qualquer multa ou penalidade pelos Prestadores de Serviço Essencial em razão de tais eventos.

11.5. **Risco de crédito.** Os Cotistas farão jus a rendimentos pagos a partir dos valores recebidos pela Classe Única dos locatários, arrendatários ou adquirentes dos Ativos Imobiliários, a título de locação, arrendamento ou compra e venda. Assim, por todo o tempo em que os imóveis estiverem locados ou arrendados, a Classe Única estará exposta ao risco de crédito dos respectivos locatários ou arrendatários e, em caso de alienação, ao risco de crédito dos adquirentes. Os Ativos Financeiros integrantes da carteira estão igualmente sujeitos à capacidade de seus emissores de honrar os compromissos de pagamento de principal e juros, de modo que eventos que afetem a condição financeira de locatários, adquirentes ou emissores poderão reduzir as receitas da Classe Única e os

rendimentos distribuídos aos Cotistas.

11.6. **Risco de liquidez reduzida das Cotas.** Os fundos de investimento imobiliário encontram liquidez reduzida no mercado brasileiro e são constituídos sob a forma de condomínio fechado, não sendo admitido o resgate de Cotas, exceto na hipótese de liquidação da Classe Única. Ainda que as Cotas venham a ser admitidas à negociação em mercado administrado pela B3, a destinação exclusiva a Investidores Autorizados e a ausência de tradição de negociação de cotas de fundos fechados no mercado secundário brasileiro poderão acarretar baixa liquidez, de modo que os Cotistas poderão enfrentar dificuldades para alienar suas Cotas, sem qualquer garantia dos Prestadores de Serviço Essencial quanto à possibilidade de venda ou ao preço que venha a ser obtido. O investimento na Classe Única deve, portanto, ser considerado um investimento de longo prazo.

11.7. **Risco de liquidez da carteira e de precificação dos Ativos.** Os Ativos Imobiliários apresentam liquidez significativamente reduzida em comparação a outras modalidades de investimento, podendo o Gestor não conseguir aliená-los no momento, pelo preço ou nas condições desejadas, inclusive para fins de amortização de Cotas ou distribuição de resultados. Ademais, a precificação dos Ativos observará os critérios estabelecidos na regulamentação em vigor, inclusive de marcação a mercado e de avaliação dos imóveis, podendo resultar em variações no valor dos ativos integrantes da carteira e, consequentemente, no valor das Cotas.

11.8. **Risco imobiliário e de desvalorização dos imóveis.** Os Ativos Imobiliários estão sujeitos a condições sobre as quais os Prestadores de Serviço Essencial não têm controle e podem sofrer desvalorização em razão, entre outros fatores, de (i) deterioração física, envelhecimento ou obsolescência das instalações, inclusive por mau uso pelo locatário ou arrendatário; (ii) alterações nas condições econômicas gerais ou nas condições socioeconômicas da região em que se localizam; (iii) aumento da oferta de imóveis com características semelhantes na mesma região; (iv) alterações nas leis de uso, ocupação e zoneamento do solo que restrinjam os usos possíveis dos imóveis; e (v) restrições ou alterações de infraestrutura, acessos e serviços públicos que dificultem o acesso aos imóveis. A desvalorização dos Ativos Imobiliários afetará negativamente o Patrimônio Líquido, os rendimentos distribuídos e o valor das Cotas.

11.9. **Risco de vacância.** A rentabilidade da Classe Única depende da efetiva locação ou arrendamento dos Ativos Imobiliários. A desocupação dos imóveis, a rescisão ou a não renovação dos contratos de locação, a demora na recolocação dos espaços ou a necessidade de concessão de descontos e carências para manter a ocupação podem reduzir ou interromper as receitas da Classe Única. Durante os períodos de vacância, a Classe Única permanecerá responsável pelas despesas de manutenção, conservação, tributos e encargos condominiais relativos aos imóveis, sem a correspondente receita de locação.

11.10. **Risco de concentração de locatários.** Um único locatário ou um número reduzido de locatários poderá responder por parcela substancial das receitas da Classe Única. A saída, a inadimplência, a recuperação judicial ou extrajudicial, a falência ou a deterioração da situação financeira de qualquer desses locatários poderá impactar de forma relevante os rendimentos distribuídos aos Cotistas, inclusive porque a Classe Única poderá incorrer em custos e no dispêndio de tempo em ações de cobrança, despejo, revisionais ou renovatórias, sem garantia de êxito ou de recuperação integral dos

valores devidos.

11.11. **Risco de concentração da carteira.** A Classe Única não está sujeita a limites de investimento por imóvel ou de concentração por segmento ou setor da economia, nos termos do item 3.1.5. deste Anexo Descritivo, podendo seu patrimônio ser composto por um único Ativo Imobiliário. A concentração da carteira amplia a exposição da Classe Única aos riscos específicos do respectivo ativo, de sua região e de seus locatários, podendo acarretar maior volatilidade do valor das Cotas e dos rendimentos distribuídos.

11.12. **Risco de revisão e de rescisão dos contratos de locação.** Os contratos de locação celebrados pela Classe Única, inclusive contratos atípicos ou "*built to suit*", poderão ser objeto de tentativa de revisão judicial do valor do aluguel ou de rescisão antecipada pelos locatários, com questionamento das multas compensatórias e demais proteções contratuais pactuadas. A adoção, pelo Poder Judiciário, de interpretação divergente a respeito da natureza e das características de tais contratos poderá reduzir as receitas de locação e afetar negativamente o valor das Cotas.

11.13. **Risco relativo ao segmento logístico.** A Classe Única poderá investir em Ativos Imobiliários de natureza logística, hipótese em que suas receitas dependerão do desempenho do setor de logística, armazenagem e distribuição, inclusive do volume de consumo, do comércio eletrônico, dos fluxos de importação e exportação e da reorganização das cadeias de suprimentos dos locatários. A desaceleração desse setor, a internalização de operações logísticas pelos próprios usuários, a mudança de rotas ou de estratégias de distribuição, bem como o aumento da oferta de novos galpões logísticos e o consequente aumento da taxa de vacância na mesma região de influência, poderão reduzir os valores de locação praticados, dificultar a recolocação dos espaços e afetar negativamente os rendimentos distribuídos aos Cotistas e o valor das Cotas.

11.14. **Risco de obsolescência e de especificações técnicas dos imóveis logísticos.** A competitividade dos Ativos Imobiliários de natureza logística depende de especificações técnicas determinadas, tais como pé-direito, capacidade de carga e nivelamento do piso, número e configuração de docas, pátio de manobras, capacidade elétrica, sistemas de combate a incêndio, segurança, automação e conectividade. A evolução dos padrões construtivos e operacionais do setor poderá tornar os imóveis tecnicamente defasados frente a empreendimentos mais novos, exigindo investimentos relevantes em modernização, adequação ou retrofit, os quais poderão não estar disponíveis ou não ser economicamente viáveis, com redução dos valores de locação, aumento da vacância e desvalorização dos Ativos Imobiliários.

11.15. **Risco de localização e de dependência de infraestrutura de transporte.** O valor e a atratividade dos Ativos Imobiliários de natureza logística decorrem de forma relevante de sua localização e da respectiva infraestrutura de acesso, especialmente da proximidade e das condições de rodovias, anéis viários, portos, aeroportos e terminais intermodais. Obras, interdições, deterioração ou alteração de traçado das vias de acesso, instituição ou majoração de pedágios, restrições municipais à circulação e ao estacionamento de veículos de carga, bem como o surgimento de novos polos logísticos em regiões mais eficientes, poderão reduzir a demanda pelos imóveis, os valores de locação e o valor de mercado dos Ativos Imobiliários.

11.16. **Risco de licenças e autorizações relacionadas à atividade logística.** A exploração dos Ativos Imobiliários de natureza logística depende da obtenção e manutenção de licenças e autorizações específicas, tais como auto de vistoria do corpo de bombeiros, licenças de operação e de funcionamento, autorizações para armazenagem de produtos inflamáveis, químicos ou perigosos e, conforme o caso, regimes aduaneiros especiais. A não obtenção, o atraso, a não renovação, a suspensão ou a cassação de tais licenças, bem como a exigência de adequações nas instalações pelas autoridades competentes, poderão impedir ou restringir a operação dos locatários, ensejar a rescisão dos contratos de locação, a aplicação de penalidades e embargos e a redução das receitas da Classe Única.

11.17. **Risco de customização dos imóveis e de dificuldade de recolocação.** Os Ativos Imobiliários de natureza logística poderão ser construídos ou adaptados conforme especificações de um único locatário ou de um número reduzido de locatários, inclusive no âmbito de contratos atípicos ou "*built to suit*", o que reduz sua fungibilidade e a possibilidade de utilização por terceiros. Em caso de desocupação, rescisão ou não renovação da locação, a Classe Única poderá enfrentar prazos mais longos para a recolocação do imóvel e necessitar de investimentos relevantes para a sua readequação a novos usuários, com redução ou interrupção das receitas de locação e impacto negativo sobre os rendimentos distribuídos e o valor das Cotas.

11.18. **Risco relacionado a condomínios logísticos e à titularidade de fração ideal.** Os Ativos Imobiliários poderão estar inseridos em condomínios logísticos ou ser adquiridos sob a forma de fração ideal, hipóteses em que a Classe Única estará sujeita às deliberações da convenção e da assembleia de condôminos, inclusive quanto a obras, rateio de despesas, regras de uso das áreas comuns e contratação de serviços, sem que detenha necessariamente poder de decisão isolado. Divergências entre condôminos, a inadimplência de outros condôminos no rateio das despesas, bem como eventuais direitos de preferência ou restrições à alienação da fração ideal, poderão aumentar os custos suportados pela Classe Única e dificultar a alienação dos Ativos Imobiliários nas condições e no momento desejados.

11.19. **Risco de despesas extraordinárias.** A Classe Única, na qualidade de titular dos Ativos Imobiliários, poderá estar sujeita ao pagamento de Despesas Extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, conservação, instalação de equipamentos de segurança e indenizações, bem como de tributos, despesas condominiais e demais encargos inadimplidos pelos locatários, e de custos de reforma ou recuperação de imóveis inaptos à locação após despejo ou saída do locatário. O pagamento de tais despesas, ainda que mitigado pela eventual constituição da Reserva de Contingência, reduzirá a rentabilidade das Cotas.

11.20. **Risco de sinistro e de insuficiência de cobertura de seguro.** Na hipótese de sinistro envolvendo a integridade física dos Ativos Imobiliários, os recursos obtidos pela cobertura de eventual seguro dependerão da capacidade de pagamento da seguradora contratada e das condições gerais da respectiva apólice, podendo as indenizações ser insuficientes para a reparação integral do dano. Determinadas perdas usualmente não são cobertas pelas apólices de mercado, e, no caso de imóveis não segurados, a perda do ativo poderá não ser recuperada. A Classe Única poderá, ainda, ser responsabilizada pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro, com efeitos adversos sobre sua condição financeira e os rendimentos distribuídos.

11.21. **Risco de desapropriação e de restrições impostas pelo Poder Público.** Os Ativos Imobiliários poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, por decisão unilateral do Poder Público, para atendimento de finalidades de necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, sem que haja garantia de que o preço pago corresponda ao valor de mercado ou remunere adequadamente os valores investidos. Outras restrições, inclusive de tombamento, servidão administrativa ou limitação de uso, poderão igualmente ser impostas aos imóveis, afetando negativamente o Patrimônio Líquido, a rentabilidade e o valor das Cotas.

11.22. **Risco de irregularidade dos imóveis e de licenças.** Os Ativos Imobiliários poderão apresentar irregularidades registrárias, construtivas ou de licenciamento, inclusive área construída edificada sem autorização da autoridade municipal competente ou em desacordo com o projeto aprovado, bem como ausência ou atraso na obtenção de habite-se, auto de vistoria do corpo de bombeiros, licenças de funcionamento e demais autorizações necessárias à sua exploração. A demora ou a impossibilidade de regularização poderá impedir a locação ou a alienação dos imóveis e sujeitar a Classe Única a penalidades administrativas, embargos e passivos, com prejuízo aos Cotistas.

11.23. **Risco ambiental.** Os Ativos Imobiliários estão sujeitos a riscos inerentes à observância da legislação e da regulamentação ambiental, inclusive quanto a licenciamento ambiental, uso de recursos hídricos, saneamento, manuseio de produtos químicos controlados, supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos, bem como a eventuais passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e de águas subterrâneas, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis. A ocorrência de tais eventos poderá acarretar multas, embargos de obra, suspensão de atividades, obrigação de reparação e indenização, perda de valor dos imóveis e responsabilização administrativa, civil e penal, com efeitos adversos sobre a Classe Única e os Cotistas.

11.24. **Risco tributário.** O tratamento tributário aplicável ao Fundo e aos Cotistas depende do atendimento aos requisitos previstos na legislação em vigor, inclusive na Lei nº 9.779/99 e na Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, conforme alterada, não havendo garantia dos Prestadores de Serviço Essencial de que tais requisitos serão atendidos ou mantidos. Caso a Classe Única aplique recursos, ou receba subscrição de investidor, em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, a Classe Única sujeitar-se-á à tributação aplicável às pessoas jurídicas, nos termos do item 5.1.16.1. deste Anexo Descritivo.

11.25. **Risco de alteração da legislação tributária e risco regulatório.** Alterações na legislação tributária, na sua interpretação ou na sua aplicação podem implicar aumento da carga tributária incidente sobre a Classe Única ou sobre o investimento nas Cotas, inclusive por meio de (i) extinção de benefícios fiscais hoje aplicáveis; (ii) modificação de alíquotas ou bases de cálculo; (iii) criação de novos tributos, inclusive no contexto da reforma tributária do consumo; e (iv) mudança de interpretação pelos tribunais ou pelas autoridades fiscais. Da mesma forma, alterações legislativas, regulatórias ou de autorregulação aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário podem exigir adaptações na carteira, na Política de Investimento ou neste Regulamento, inclusive a liquidação de posições independentemente das condições de mercado. Os efeitos de tais medidas não podem ser previstos e poderão sujeitar a Classe Única e os Cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente.

11.26. **Risco jurídico e morosidade do Poder Judiciário.** A arquitetura jurídica, econômica e financeira da Classe Única considera um conjunto de obrigações recíprocas estipuladas por meio de contratos e tendo por diretriz a legislação em vigor. A adoção, por órgãos administrativos ou pelo Poder Judiciário, de interpretação divergente das disposições deste Regulamento e dos contratos celebrados pela Classe Única poderá afetá-la negativamente, independentemente das proteções nele estabelecidas. Ademais, o Fundo e a Classe Única poderão ser parte em demandas judiciais ou arbitrais e, em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro e dos custos envolvidos, a resolução de tais demandas poderá não ocorrer em prazo razoável nem com resultado favorável.

11.27. **Risco de governança e de diluição.** A realização de novas emissões de Cotas, inclusive no âmbito do Capital Autorizado, poderá alterar a proporção da participação detida pelos Cotistas e, consequentemente, a relação de poderes para aprovação das matérias de competência da Assembleia Geral de Cotistas, inclusive alterações deste Regulamento. Ademais, a ausência de quórum ou a não instalação de Assembleia Geral de Cotistas poderá impedir ou retardar deliberações necessárias ao regular funcionamento da Classe Única.

11.28. **Risco operacional, de interrupção de serviços e cibersegurança.** O regular funcionamento da Classe Única depende da atuação coordenada dos Prestadores de Serviço Essencial, do Custodiante, do Escriturador e dos demais prestadores de serviço, bem como de sistemas e recursos tecnológicos de terceiros. Falhas, interrupções, erros na troca de informações, incidentes de cibersegurança, acesso indevido a dados ou a substituição de qualquer desses prestadores poderão afetar adversamente o funcionamento da Classe Única, o cumprimento de prazos operacionais e, consequentemente, os resultados distribuídos aos Cotistas.

11.29. **Risco em função do rito de registro da oferta.** A oferta pública de distribuição das Cotas poderá ser submetida ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, hipótese em que as informações prestadas no âmbito da oferta não serão objeto de análise prévia pela referida autarquia. Ademais, caso não seja atingido o montante mínimo eventualmente previsto para a colocação, a oferta será cancelada e os valores integralizados serão restituídos aos subscritores, na forma deste Anexo Descritivo, podendo os investidores deixar de realizar o investimento pretendido.

11.30. **Demais riscos.** A Classe Única poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao seu controle, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, alteração das regras aplicáveis aos Ativos, alteração da política monetária, questões de saúde pública, eventos climáticos extremos, desastres naturais, eventos socioambientais e reputacionais, os quais, se materializados, poderão acarretar perdas à Classe Única e aos Cotistas.

CAPÍTULO XII – DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. Compete ao Cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em seus dados cadastrais previamente indicados, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude da não atualização de seus dados.

12.2. Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas não for um Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil, sem qualquer correção ou encargo.

12.3. O presente Regulamento é elaborado com base na Resolução CVM nº 175/22, em especial o Anexo Normativo III, e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento Imobiliário.

12.3.1. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Resolução CVM nº 175/22, em especial o Anexo Normativo III, e demais regulamentações, conforme aplicável.

12.3.2. Este Anexo Descritivo será regido e interpretado de acordo com a legislação da República Federativa do Brasil, sendo certo que eventuais divergências e/ou conflitos oriundos e/ou relacionados a este Anexo Descritivo, cumprimento ou interpretação deverão ser resolvidos na forma descrita no item 9.5. do Regulamento.9.4.1

12.4. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer litígio relativo a este Anexo Descritivo, seus anexos e apêndices, nos termos do item 9.5. do Regulamento.

São Paulo, 18 de novembro de 2026.

ANEXO I AO ANEXO DESCRITIVO

SUPLEMENTO DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO

Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados definidos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

As Cotas da 1ª (primeira) emissão da Classe Única do **EXTREMA RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), emitidas nos termos do Regulamento, terão as seguintes características:

Montante Total da Emissão:	R$ 262.000.000,00 (duzentos e sessenta e dois milhões de reais)
Quantidade de Cotas:	2.620.000 (dois milhões seiscentas e vinte mil) cotas
Valor Unitário de Emissão:	R$ 100,00 (cem reais)
Forma de Integralização:	A prazo, mediante chamadas de capital realizadas na forma do item 5.1.14. do Anexo Descritivo, em moeda corrente nacional e/ou em bens e direitos, inclusive Ativos Imobiliários, hipótese em que a integralização deverá ocorrer fora do sistema de bolsa administrado pela B3, por meio do Escriturador, nos termos dos itens 5.1.6. e 5.1.12. do Anexo Descritivo, observado o disposto no Regulamento e na regulamentação aplicável.
Prazo para Distribuição:	180 (cento e oitenta) dias
Montante Mínimo para Colocação:	R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)
Distribuição Parcial	Será admitida a distribuição parcial das Cotas, observado o Montante Mínimo para Colocação
Coordenador Líder	ATIVA INVESTIMENTOS S/A CTCV
Tipo de oferta:	Oferta pública de distribuição destinada exclusivamente a Investidores Autorizados, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160/22.
Regime de Distribuição:	Melhores esforços de colocação.
Prazo de Duração e Resgate:	Indeterminado, sendo as Cotas constituídas em regime fechado e vedado o resgate, nos termos do Regulamento e da regulamentação aplicável.
Direito de Preferência:	Não haverá direito de preferência, nos termos do inciso (ii) do item 5.4. do Anexo Descritivo.
Rentabilidade de Referência:	Variação acumulada do IPCA/IBGE acrescida de 7,5% (sete vírgula cinco por cento) ao ano, exclusivamente para fins de

	apuração da Taxa de Performance, nos termos do item 4.5. do Anexo Descritivo.
Política de Distribuição de Rendimentos:	As Cotas não conferem aos Cotistas qualquer rentabilidade assegurada, observada a política de distribuição de rendimentos prevista no Anexo Descritivo e na regulamentação aplicável.
Amortização e Datas de Pagamento:	As Cotas serão amortizadas nos termos do Capítulo IX do Anexo Descritivo, a critério do Administrador, sob a orientação afirmativa do Gestor.
Registro e Negociação das Cotas:	As Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário, ambos em mercado administrado pela B3, observadas as restrições à negociação aplicáveis ao público-alvo da oferta.