Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

REGULAMENTO DO
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

REGULAMENTO DO
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 37.899.479/0001-50

SUMÁRIO

CAPÍTULO I DO FUNDO 3

CAPÍTULO II DO OBJETO 3

CAPÍTULO III DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS 4

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 9

CAPÍTULO V DAS COTAS 13

CAPÍTULO VI DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO 14

CAPÍTULO VII DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS 15

CAPÍTULO VIII DA ASSEMBLEIA GERAL 16

CAPÍTULO IX DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO 20

CAPÍTULO X DOS REPRESENTANTES DOS COTISTAS 20

CAPÍTULO XI DA REMUNERAÇÃO 21

CAPÍTULO XII DA RENÚNCIA OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA OU DA GESTORA 24

CAPÍTULO XIII DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 25

CAPÍTULO XIV DA TRIBUTAÇÃO 26

CAPÍTULO XV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 28

FATORES DE RISCO 31

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

REGULAMENTO DO
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 37.899.479/0001-50

CAPÍTULO I
DO FUNDO

Art. 1º - O **RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), é constituído sob a forma de condomínio fechado, com classe única de Cotas ("Classe"), nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175 e seu Anexo Normativo III, regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, podendo dele participar, na qualidade de cotistas, pessoas físicas e jurídicas em geral, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasilou no exterior, bem como fundos de investimento.

Parágrafo 1º - O prazo de duração do Fundo é indeterminado.

Parágrafo 2º - Para fins do Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros e das "Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário", o Fundo é classificado como "FII de Títulos e Valores Mobiliários – Gestão Ativa".

Parágrafo 3º O público-alvo do Fundo é composto por investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior.

Parágrafo 4º Para os fins deste Regulamento, entende-se por "dia útil" qualquer dia que não seja (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam dia útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3 nos termos deste Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido eventoo dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento.

Parágrafo 5º A responsabilidade de cada cotista ("Cotista") é limitada ao valor de suas Cotas, de acordo com o Código Civil, a Lei nº 8.668, a Resolução CVM 175 e outras leis e regulamentações aplicáveis.

Parágrafo 6º Não obstante o disposto acima, caso o Fundo não possua recursos para pagar suas obrigações, os credores do Fundo e/ou os Cotistas, nos termos deste Regulamento, e/ou a CVM poderão requerer judicialmente a declaração de insolvência do Fundo, nos termos do CódigoCivil e da legislação aplicável, sem prejuízo das obrigações de cada prestador de serviços do Fundo, de acordo com o Código Civil.

CAPÍTULO II
DO OBJETO

Art. 2º - O Fundo tem por objeto o investimento em ativos imobiliários por meio da aquisição dos seguintes ativos: (i) preponderantemente, Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), (ii) Letras Hipotecárias ("LH"), (iii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), (iv) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("FII"), (v) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII("FIDC"), (vi) debêntures ("Debêntures"), (vii) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"), e (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pelo Anexo III da Resolução CVM 175 (os subitens (i) a (viii), em conjunto, "Ativos Imobiliários").

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

Parágrafo 1º - Os Ativos Imobiliários poderão ser adquiridos a livre critério da Administradora, levando em consideração a orientação da Gestora, e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas ("Assembleia Geral"), desde que atendam aos critérios definidos na política de investimentos do Fundo prevista no Capítulo IV abaixo.

Parágrafo 2º - O objetivo do Fundo é o de proporcionar aos Cotistas rentabilidade que busque acompanhar a variação do IMA-B – Índice de Mercado ANBIMA indexado ao IPCA ("IMA-B") por meio de obtenção de renda a partir do investimento em Ativos Imobiliários ou, eventualmente, por meio de ganho de capital em eventuais transações realizadas com Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo.

Parágrafo 3º - O objetivo acima não representa garantia de rentabilidade ou isenção de risco para o investidor.

CAPÍTULO III
DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Art. 3º - O Fundo é administrado pela **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 8501, Pavimento 1, Conjunto 1, Pinheiros, CEP: 05425-070, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001-42 ("Administradora").

Parágrafo 1º - A Administradora tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários ao funcionamento do Fundo, cabendo-lhe:

a) Selecionar os bens e direitos e comporão o patrimônio do Fundo, conforme orientação da Gestora, de acordo com a Política de Investimentos (observadas as atribuições da Gestora);

b) Realizar a alienação ou a aquisição de Ativos Imobiliários, integrantes ou que poderão vir a integrar o patrimônio do Fundo, conforme orientações da Gestora, e sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, de acordo com a política de investimento do Fundo;

c) Diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos cotistas e de transferência de 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) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos representantes de cotistas e da Gestora;

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

e) Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

f) Custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

g) Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do Fundo;

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

i) Dar cumprimento aos deveres de informação previstos na Resolução CVM 175, em seu Anexo Normativo III e neste Regulamento;

j) Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

k) Observar as disposições constantes neste Regulamento e no(s) prospecto(s) do Fundo, quando aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral;

l) Fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo do Fundo;

m) Plano de resolução do patrimônio líquido negativo; e

(a) n) O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo.

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

Parágrafo 2º - A Administradora do Fundo deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e aos seus cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

Parágrafo 3º - É vedado à Administradora, Gestora e consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as cotas do Fundo.

Parágrafo 4º - A contratação de partes relacionadas à Administradora, Gestora e consultor especializado do Fundo para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral nos termos da regulamentação em vigor.

Parágrafo 5º - A Administradora deverá prestar ao Fundo os seguintes serviços: (i) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (ii) escrituração de Cotas; e (iii) custódia de ativos financeiros. A Administradora, com a anuência da Gestora, poderá contratar terceiros para a prestação dos serviços referidos neste Parágrafo.

Parágrafo 6º - As informações periódicas e eventuais sobre o Fundo devem ser prestadas pela Administradora aos cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII da Resolução CVM 175.

Parágrafo 7º - A divulgação de informações deve ser feita na página da Administradora (https://www.apexgroup.com/apex-brazil/) na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

Parágrafo 8º - A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

Fundo 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.

Art. 4º - A gestão da carteira do Fundo será exercida pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.051, de 27 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.864.607/0001-08 ("Gestora").

Parágrafo 1º - Constituem obrigações e responsabilidades da Gestora, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento e do contrato de gestão a ser celebrado entre a Administradora e a Gestora:

(a) orientar a Administradora no que tange a identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento definida neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(b) orientar a Administradora no que tange à celebração dos contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

(c) monitorar o desempenho do Fundo, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do Fundo;

(d) orientar a Administradora no que tange à necessidade de nova emissão de Cotas do Fundo mediante convocação de Assembleia Geral;

(e) sugerir à Administradora modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo;

(f) monitorar os investimentos realizados pelo Fundo;

(g) orientar a Administradora no que tange à formulação e execução da estratégia de desinvestimento em Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez do Fundo; e

(h) implementar, utilizando-se dos recursos do Fundo, benfeitorias visando à manutenção, conservação e reparos dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do Fundo.

(i) Negociar os Ativos de Liquidez da carteira e firmar contrato ou documento relativo à negociação de ativos, devendo, ainda, encaminhar cópia dos documentos à Administradora em até 5 dias úteis, conforme artigo 87 da Resolução CVM nº 175;

(j) observar os limites de composição e concentração da carteira, não estando sujeito às penalidades no caso de desenquadramento passivo (devendo, no entanto, encaminhar justificativa à CVM caso o referido desenquadramento se estenda por mais de 15 dias);

(k) informar à Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;

(l) providenciar a elaboração do material de divulgação da classe única para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;

(m) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da classe única;

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

(n) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;

(o) observar as disposições constantes do regulamento; e

(p) cumprir as deliberações da assembleia de cotistas.

Parágrafo 2º - O direito de voto do Fundo em assembleias das companhias investidas e dos detentores de ativos investidos pelo Fundo será exercido pela Administradora ou pela Gestora, mediante outorga de procuração específica pela Administradora, nos termos do contrato de gestão.

Parágrafo 3º - Os seguintes eventos obrigarão a Administradora a verificar se o Patrimônio Líquido do Fundo está negativo:

I - qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de classe de Cotas do Fundo;
II - inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo Fundo que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;
III - pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo Fundo; e
IV - condenação do Fundo de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido.

Parágrafo 1º - Caso a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo ou da declaração judicial de insolvência do Fundo, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.

Parágrafo 2º - Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pela Administradora na hipótese de Patrimônio Líquido negativo do Fundo.

Art. 5º - É vedado à Administradora e à Gestora, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do Fundo:

(a) receber depósito em sua conta corrente;

(b) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos Cotistas sob qualquer modalidade;

(c) contrair ou efetuar empréstimos;

(d) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

(e) aplicar no exterior recursos captados no país;

(f) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

(g) vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

(h) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

(i) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e o empreendedor na hipótese de eventual aquisição de direitos reais relativos a bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, nos termos da regulamentação específica, e/ou entre o Fundo e o representante de Cotistas, eleito nos termos deste Regulamento;

(j) constituir ônus reais sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo;

(k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na legislação, na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

(l) 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, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização e nas hipóteses em que tais ações ou outros valores mobiliários sejam adquiridos em virtude de excussão de garantias vinculadas aos Ativos Imobiliários de titularidade do Fundo;

(m) 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 do Fundo; e

(n) praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º - A vedação prevista na alínea "j" não impede a eventual aquisição, pelo Fundo, de imóveis na hipótese prevista no Art. 13 deste Regulamento sobre os quais já tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Parágrafo 2º - Observadas as vedações constantes no Art. 5º, acima, o Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 6º - Os recursos do Fundo serão aplicados pela Gestora segundo a política de investimentos prevista neste Capítulo de forma a buscar proporcionar ao Cotista obtenção de renda e remuneração adequadas para o investimento realizado, bem como pelo aumento do valor patrimonial de suas Cotas advindo da sua negociação no mercado secundário. A política de investimentos prevista neste Capítulo só poderá ser alterada mediante deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo 1º - A política de investimentos a ser adotada pela Gestora consistirá na aplicação de recursos do Fundo em investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente:

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

(i) auferir rendimentos preponderantemente por meio de investimentos em CRI; e (ii) auferir resultados com qualquer outro Ativo Imobiliário previsto neste Regulamento, caso os recursos do Fundo não estejam alocados em ativos constantes no item "i" acima.

Parágrafo 2º - O investimento em CRI deverá representar ao menos 51% (cinquenta e um por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

Parágrafo 3º - O Fundo terá um prazo de até 2 (dois) anos, contados do encerramento de cada oferta pública de distribuição de Cotas do Fundo, para enquadrar os Ativos Imobiliários de acordo com a Política de Investimento prevista neste capítulo.

Parágrafo 4º - Os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento deverão ser respeitados, observadas, ainda, as exceções previstas no no §4º do artigo 40 do Anexo Normativo III à Instrução CVM 175.

Parágrafo 5º Os Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez (conforme definido abaixo) poderão ser adquiridos ou negociados sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, exceto se configurada uma situação de conflito de interesses.

Parágrafo 6º Observada a política de investimento prevista neste capítulo e conforme aprovado na Consulta Formal, o Fundo poderá aplicar seus recursos em (a) cotas de FII administrados pelo Administrador do Fundo e/ou geridos pela Gestora, desde que atendidos os critérios e limites previstos neste Capítulo; e (b) CRI decorrentes de (i) ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, originadas, estruturadas, coordenadas e/ou distribuídas pela Gestora ou pessoas a ela ligadas ou (ii) operações que tenham como contraparte fundos de investimentos geridos pela Gestora, desde que observados os critérios abaixo (a serem observados no momento de aquisição de tais CRI, pelo Fundo) e desde que respeitado eventual limite definido pela CVM para tal tipo de operação, sendo certo que em eventuais alterações desse limite, não será necessária realização de nova assembleia para que o Fundo esteja autorizado a segui-lo, excetuado mudança considerável na base de cotistas ou alteração substancial do patrimônio líquido do Fundo que enseje renovação da aprovação da aquisição decotas de FII e/ou CRI em conflito de interesses, nos termos do Art. 31, combinado com o Art. 16,, ambos do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, e observada o tanto disposto no Ofício- Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

Parágrafo 7º Critérios aplicáveis a quaisquer CRI adquiridos em situação de conflito de interesses:

(a) Regime Fiduciário: Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;

(b) Emissor: Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à quala Administradora, a Gestora ou as Pessoas Ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento);

(c) Prazo: Os CRI deverão ter prazo de vencimento mínimo de 1 (um) ano;

(d) Indexadores: Os CRI deverão ser indexados: (i) pela taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"); (ii) pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"); (iii) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getulio Vargas ("IGP-M/FGV"); ou (iv) por taxa de juros pré-fixadas;

(e) Remuneração: Os CRI deverão ser remunerados por taxas pré-fixadas ou pós-

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

fixadas.

(f) Concentração: O investimento em CRI deverá observar os limites de concentração estabelecidos na Resolução CVM nº 175, observados ainda os limites e o regramento estabelecidos nos termos do Anexo III da Resolução CVM nº 175;

g) Nível de Classificação de Risco: não haverá necessidade de classificação de risco do CRI, salvo se ofertados nos termos da Resolução CVM nº 160.

(h) Faixa de Garantia Real: será o mesmo exigido por este Regulamento, ressalvado a necessidade de que, caso os CRI sejam ofertados nos termos da Resolução CVM nº 160, haverá a necessidade de garantia real nos termos da alínea "c" do art. 7º abaixo; e

(i) Limite de Aquisição: Caso os CRI sejam ofertados nos termos da Resolução CVM nº 160, o Fundo somente poderá adquirir até 50% de cada emissão de CRI.

Art. 7º - Com relação aos investimentos a serem realizados pelo Fundo em CRI, que não estejam em situação de conflito de interesses, a Gestora observará os seguintes critérios de elegibilidade no momento da aquisição dos CRI:

(a) Valor do saldo devedor do crédito em relação ao valor de avaliação do imóvel (Loan To Value, ou "LTV") máximo de 85% (oitenta e cincopor cento);

(b) Prazo total de duração de no máximo 20 (vinte) anos, contados a partir da aquisição dos CRI;

(c) Garantia real de imóveis ou de cotas/ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação e o disposto no parágrafo único abaixo, como condição precedente para liberação dos recursos integralizados no patrimônio separado pela securitizadora ao devedor;

(d) A somatória do Overcollateral (definido a seguir) prestado à operação deverá ser equivalente a, no mínimo, 110% (cento e dez por cento) do valor da operação, na respectiva data de emissão. Entende-se por "Overcollateral" a razão de garantia do saldo devedor (valor presente dos direitos creditórios sobre o saldo devedor da dívida) e a razão do fluxo mensal (recebíveis no mês sobre a parcela de juros e amortização (PMT) a ser paga);

(e) Fundo de Reserva e Fundo de Obra (se aplicável); e

(f) Servicer independente do cedente dos créditos ou espelhamento da cobrança checada por terceiro quando o CRI possuir mais de 20 (vinte) contratos.

Parágrafo Único - A garantia real de imóveis ou de cotas/ações do veículo detentor do imóvel lastro, exigida na alínea "c" acima, somente será observada em relação a 85% (oitenta e cinco por cento) em relação ao total de investimentos em CRI.

Art. 8º - As LH e LCI a serem investidas pelo Fundo deverão obrigatoriamente, no momento da aquisição ou da sua renovação da LH ou da LCI pelo Fundo, ter como emitentes instituições financeiras com classificação de risco mínima equivalente a (BBB) dada pela Standard & Poors, Fitch Rating ou Moody's.

Art. 9º - Os CRI que vierem a ser adquiridos para composição do patrimônio do Fundo deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

contar com regime fiduciário na forma de que trata a Lei nº 9.514/97.

Art. 10 - O Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, ou enquanto não aplicar em Ativos Imobiliários, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em (a) títulos de emissão do tesouro nacional; (b) operações compromissadas com lastro em títulos públicos, (c) títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira, incluindo certificados de depósito bancário (CDB); (d) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, , de liquidez compatível com as necessidades do fundo; e/ou (e) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens "a", "b", "c" e "d" acima (sendoos ativos mencionados nas alíneas "a", "b", "c", "d" e "e'" acima referidos em conjunto como "Ativos de Liquidez").

Art. 11 - A Gestora, em sua função de orientar a Administradora no que tange aos investimentos do Fundo, terá discricionariedade na seleção e proposta de diversificação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, desde que seja respeitada a política de investimento prevista neste capítulo, não tendo a Gestora nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do patrimônio líquido do Fundo em valores mobiliários, conforme previsto no Art 6º e respectivos parágrafos, acima.

Art. 12 - Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora e entre o Fundo e a Gestora dependem de aprovação prévia em Assembleia Geral, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

Parágrafo Único – Os Cotistas poderão aprovar, em Assembleia Geral a ser realizada após o encerramento da oferta pública da 1ª (primeira) emissão de Cotas, a possibilidade de o Fundo adquirir CRI e/ou outros valores mobiliários decorrentes de ofertas públicas registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas e/ou distribuídas pela Gestora e/ou por pessoas a ela relacionadas, bem como valores mobiliários constantes da carteira de outros fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Gestora e/ou por pessoas a ela relacionadas, caracterizados como ativos com conflito de interesse nos termos do Artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, a exclusivo critério da Gestora, desde que observadas as seguintes condições:

I. os ativos somente poderão ser adquiridos em mercado organizado;

II. quando adquiridos em mercado secundário, os ativos somente poderão ser adquiridos dentro de condições de mercado ou em ambiente de central counterparty (CCP);

III. quando adquiridos em mercado primário, os ativos deverão ser adquiridos dentro da estrutura do mercado de capitais, via bookbuilding¸ formação de preço por leilão, estrutura de segregação de responsabilidades, entre outros mecanismos admitidos pela regulamentação aplicável e, em situações em que o Fundo for investidor majoritário da oferta, deverá ser assegurado que a remuneração dos prestadores de serviço da oferta está em conformidade com aquela praticada no mercado;

IV. os ativos deverão obedecer aos critérios de elegibilidade previstos neste Regulamento, se aplicável, devendo a Gestora preparar memorando com detalhamento das características da operação e sua aderência à política de investimentos do Fundo;

V. o devedor dos ativos não poderá ser a própria instituição participante da oferta, a Administradora, a Gestora e/ou suas respectivas partes relacionadas, nos termos do Artigo 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175; e

VI. a remuneração a ser paga ao estruturador e/ou ao distribuidor deverá seguir os padrões de mercado aplicáveis aos respectivos ativos à época de sua estruturação e/ou distribuição.

Art. 13 - Sem prejuízo da política de investimento do Fundo prevista neste Capítulo e apesar de

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

não ser objeto do Fundo o investimento da classe única de ativos, poderão eventualmente compora carteira de investimento do Fundo imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais emgeral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), sendo a responsabilidade pela gestão ativa dos imóveis competente à Administradora, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez, nas hipóteses de: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos Imobiliários de titularidade do Fundo e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos Imobiliários de titularidade do Fundo.

Parágrafo 1º - Nos casos previstos no caput, os imóveis deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Suplemento H do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

Parágrafo 2º - A estratégia de cobrança dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pela Gestora, independentemente de aprovação em Assembleia Geral, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos Imobiliários ou Ativos de Liquidez, observada a natureza e características de cada um dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo.

Art. 14 - O Fundo poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

CAPÍTULO V
DAS COTAS

Art. 15 - As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, representado por uma única classe de cotas e não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa.

Parágrafo 1º - O Fundo manterá contrato com instituição devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração das cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista.

Parágrafo 2º - A cada cota corresponderá um voto nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo.

Parágrafo 3º - O cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

Parágrafo 4º Não haverá limite máximo para a subscrição de cotas por potenciais investidores do Fundo.

Art. 16 - A propriedade das cotas nominativas presumir-se-á pelo registro do nome do cotista no livro "Registro dos Cotistas" ou da conta de depósito das cotas.

Art. 17 - O titular de cotas do Fundo:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo; e

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimento integrantes do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

Art. 18 - A Administradora poderá determinar a suspensão do serviço de transferência de cotas até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização de Assembleia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de cotistas votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

de cotas, se houver, será comunicado aos cotistas no edital de convocação da Assembleia Geral.

CAPÍTULO VI
DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO

Art. 19 - A cada nova emissão de Cotas do Fundo, mediante deliberação em Assembleia Geral, as Cotas serão objeto de oferta pública registrada, ou dispensada de registro, na CVM nos termos da legislação aplicável.

Parágrafo 1º - A Administradora, com vistas à constituição do Fundo, aprovou a 1ª (primeira) emissão de Cotas, o Fundo realizou a primeira emissão de Cotas, com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução CVM 476, que foi encerrada em 01 de fevereiro de 2020, com subscrição e integralização de 600.000 (seiscentas mil) Cotas, por 63 (sessenta e três) cotistas (incluindo gestores de fundos de investimento que investiram por mais de um veículo e gestores de carteira administrada), totalizando o valor de R$60.000.000,00 (sessenta milhões dereais) de patrimônio líquido do Fundo.

Parágrafo 2º O Fundo realizou a 2ª (segunda) emissão de Cotas, com melhores esforços de distribuição nos termos da Instrução CVM 400, que foi encerrada em 13 de julho de 2021, com subscrição e integralização de 981.644 (novecentas e oitenta e uma mil, seiscentas e quarenta e quatro) Cotas, por 1.000 (mil) cotistas, totalizando o valor de R$100.000.074,28 (cem milhões setenta e quatro reais e vinte e oito centavos) de patrimônio líquido do Fundo.

Parágrafo 3º O Fundo realizou a terceira emissão de Cotas, com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução CVM 476, que foi encerrada em 3 de maio de 2022, com subscrição e integralização de 311.861 (trezentas e onze mil, oitocentas e sessenta e uma Cotas, por 441 (quatrocentos e quarenta e um) cotistas (incluindo gestores de fundos de investimento que investiram por mais de um veículo e gestores de carteira administrada), totalizando o valor de R$ 31.145.558,07 (trinta e um milhões, cento e quarenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e sete centavos) de patrimônio líquido do Fundo.

Parágrafo 4º - As Cotas de cada emissão serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional, no ato de sua subscrição ou por meio de chamadas de capital, conforme prazos e condições a serem definidas no boletim de subscrição e compromisso de investimento e na forma deste Regulamento.

Parágrafo 5º - Caso adote a subscrição parcial de cotas, o ato do administrador ou Assembleia Geral que deliberar sobre nova emissão de cotas deverá estipular um valor mínimo a ser subscrito, sob pena de cancelamento da oferta pública de distribuição de cotas, de forma a não comprometer a execução das atividades do Fundo.

Parágrafo 6º - O prazo máximo para a subscrição das cotas previstas no caput deste Artigo será previsto nos documentos de cada oferta.

Parágrafo 7º - Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de total ou parcialmente subscrita, se prevista a subscrição parcial, ou cancelada, a distribuição anterior.

Parágrafo 8º - As cotas, após subscritas e integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, somente poderão ser negociadas na B3.

Parágrafo 9º - A oferta pública de cotas do Fundo será realizada com a coordenação de instituição integrante do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, sendo certo que outras instituições poderão ser contratadas para participação da oferta e da distribuição pública de cotas.

Parágrafo 10º - Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas do Fundo na 1ª emissão do Fundo, podendo o ato de aprovação dispor sobre a cobrança de taxa de ingresso nas demais emissões.

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

Art. 20 - Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do Fundo por um único cotista, salvo o disposto nos Parágrafos que seguem.

Parágrafo 1º - Para que o Fundo seja isento de tributação sobre sua receita operacional, conforme determina a Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o incorporador, construtor ou sócio deempreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo.

Parágrafo 2º - Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

Parágrafo 3º – A responsabilidade dos Cotistas emitidas no termo deste Regulamento é limitada, nos termos da regulamentação aplicável.

Art. 21 - Mediante prévia aprovação da Assembleia Geral, o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas, de acordo com a sua política de investimento e observado que:

I. O valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou acréscimo), tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo ou (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas;

II. Aos Cotistas que sejam titulares de Cotas na data-base indicada no ato que aprovar a nova emissão e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, observado os procedimentos operacionais dos mercados a que as cotas estejam admitidas à negociação;

III. Salvo deliberação em contrário dos Cotistas tomadas no âmbito da Assembleia Geral, será sempre garantido direito de preferência aos Cotistas na nova emissão, sendo permitida a cessão do direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros, observado os procedimentos operacionais dos mercados a que as cotas estejam admitidas à negociação; e

IV. As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

Art. 22 - Caberá à Administradora, ainda, comunicar aos Cotistas sobre as respectivas condições para subscrição e integralização das Cotas emitidas nas novas emissões, bem como as condições para o exercício do direito de preferência e a data base para a apuração dos cotistas que poderão exercer o direito de preferência, conforme mencionado no Art. 21, incisos II e III, acima, observados o disposto na legislação em vigor aplicável, os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3, conforme aplicável.

CAPÍTULO VII
DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 23 - A Assembleia Geral ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social deliberará sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Parágrafo 1º - O Fundo, observado o Parágrafo 2º abaixo, deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento.

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

Parágrafo 2º - Os rendimentos auferidos no semestre poderão, a critério da Administradora, após ouvida a recomendação da Gestora, ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos resultados do semestre a serem distribuídos.

Parágrafo 3º - Sem prejuízo do disposto no Parágrafo 1º e Parágrafo 2º acima, a Administradora, por recomendação da Gestora, poderá reter total ou parcialmente os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas em determinado semestre, sendo que, nesta situação, antes do término do semestre em questão, deverá ser realizada Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora e/ou pela Gestora a respeito da retenção realizada,na qual os Cotistas poderão aprovar pela não distribuição total ou parcial dos lucros auferidos emtal semestre, nos termos previstos no Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC e/ou demais normativos que venham a tratar do assunto.

Parágrafo 4º - Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.

Parágrafo 5º - Farão jus aos resultados distribuídos pelo Fundo, os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último Dia Útil do mês anterior à data de distribuição de cada mês, de acordo com as contas de depósitos mantidas pela instituição escrituradora dos Cotas, e somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de Cotas no último diado mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

Parágrafo 6º - O percentual mínimo a que se refere o Parágrafo 1º deste Artigo será observado apenas semestralmente, sem prejuízo da hipótese de retenção prevista no Parágrafo 3º, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Parágrafo 7º Caso a retenção realizada pela Administradora, seja insuficiente ou tenha seu valor reduzido ou integralmente consumido para arcar com as despesas e encargos do Fundo, a Administradora, mediante recomendação da Gestora, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral de Cotistas para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos Imobiliários e/ou dos Ativos Financeiros.

Parágrafo 8º Caso a Assembleia Geral de Cotistas prevista no parágrafo 7º acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de ativos, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos Imobiliários, e/ou os Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e das despesas extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

CAPÍTULO VIII
DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. 24 - Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

I. Demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora;

II. Alteração do Regulamento ressalvado o disposto no parágrafo 3º deste artigo;

III. Destituição ou substituição da Administradora e escolha de seu substituto;

IV. Emissão de novas cotas;

V. Fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

VI. Dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;

VII. Alteração do mercado em que as cotas emitidas pelo Fundo são admitidas à negociação;

VIII. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;

IX. Eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;Alteração do prazo de duração do Fundo;

X. Aprovação de atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da regulamentação em vigor;

XI. Alteração da Taxa de Administração; e

XII. O plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos do art. 122; e
XIII. O pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste Artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, e poderá incluir, cumulativamente, a deliberação a respeito de outras matérias, desde que incluídas na ordem do dia.

Parágrafo 2º - A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado do Fundo.

Parágrafo 3º - Este Regulamento poderá ser alterado, independente de Assembleia Geral ou de consulta aos cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, ou de adequação a normas legais ou regulamentares; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou dos prestadores de serviço do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos cotistas por meio de comunicação escrita e (iii) envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance, a qual deve ser imediatamente comunicada aos cotista.

Parágrafo 4º - As demonstrações contábeis do Fundo que não contiverem ressalvas, serão automaticamente aprovadas, no caso de a assembleia correspondente não ser instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas do Fundo.

Art. 25 - Compete à Administradora convocar a Assembleia Geral.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral também poderá ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo ou pelo representante dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

Parágrafo 2º - A convocação e instalação das Assembleias Gerais observarão, quanto aos demais aspectos, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, no que não contrariar as disposições da Resolução CVM nº 175.

Parágrafo 3º - A primeira convocação das Assembleias Gerais deverá ocorrer com (i) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e (ii) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias.

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

Parágrafo 4º - Por ocasião da Assembleia Geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo 5º - O pedido acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

Parágrafo 6º - O percentual referido acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

Art. 26 - A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais: (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 admitidas à negociação, se for o caso.

Parágrafo 1º - Nas assembleias gerais ordinárias, as informações de que trata este Artigo incluem, no mínimo: (i) as demonstrações financeiras; (ii) o parecer do auditor independente; (iii) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Resolução CVM nº 175; e (iv) o relatório dos representantes de Cotistas.

Parágrafo 2º - Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações de que trata este Artigo incluem: (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos na regulamentação em vigor; e (ii) as informações exigidas no Suplemento K da Resolução CVM nº 175.

Parágrafo 3º - Caso Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no Parágrafo 4º do Art. 25 acima, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo 5º do Art. 25, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Art. 27 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto no Parágrafo 1º abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Parágrafo 1º - As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XI e XII do Art. 24 acima 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 o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. Metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 2º - Os percentuais acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo 3º - As deliberações da Assembleia Geral poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, a ser dirigido pela Administradora a cada Cotista para resposta no mesmo estabelecido no Parágrafo 3º do Art. 25, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor.

Parágrafo 4º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

exercício do direito de voto.

Parágrafo 5º - Para fins do disposto neste Artigo e nas demais disposições deste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de Consulta Formal.

Parágrafo 6º - Os Cotistas também poderão votar nas Assembleias Gerais por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no Regulamento.

Parágrafo 7º Também será admito 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.

Art. 28 - O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora do Fundo mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos: (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (ii)facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e (iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

Parágrafo 1º - É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos do item I do Art. 28 acima.

Parágrafo 2º - A Administradora que receber a solicitação de que trata o Parágrafo 1º deverá mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

Parágrafo 3º - Nas hipóteses previstas no Parágrafo 1º, a Administradora pode exigir: (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Parágrafo 4º - É vedado à Administradora: (i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido; (ii) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e (iii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo 3º acima.

Parágrafo 5º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de cotistas, serão arcados pelo Fundo.

Art. 29 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo 1º - O cotista deve exercer o direito a voto no interesse do Fundo.

Parágrafo 2º - Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo:

I. Os prestadores de serviços essenciais;

II. Os sócios, diretores e funcionários dos prestadores de serviços essenciais;

III. Empresas ligadas aos prestadores de serviços essenciais, seus sócios, diretores e funcionários;

IV. Os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

V. O Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e

VI. O Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, no que se refere à matéria em votação.

Parágrafo 3º - Não se aplica a vedação de que trata o Parágrafo acima quando: (i) os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas no Parágrafo acima, (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto, sendo que, para fins do §1º do art. 78 da Resolução CVM nº 175, a totalidade dos cotistas do Fundo, ao adquirir cotas, manifesta-se positivamente no sentido de permitir o voto das pessoas mencionadas nos itens "I" a "III" do caput deste artigo 29 acima; 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 Parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro 1976, conforme alterada, e conforme o Parágrafo 3º do Artigo 8 do Anexo Normativo III da CVM 175..

CAPÍTULO IX
DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Art. 30 - O Fundo terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por meio de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, observado o quórum previsto neste Regulamento. No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do Fundo será partilhado aos Cotistas, após sua alienação, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo.

Parágrafo 1º - Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo, as Cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional, na proporção de Cotas detidas por cada Cotista, após a alienação dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros pelo seu valor de mercado, ou mediante dação em pagamento dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em Assembleia Geral.

Parágrafo 2º - Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Parágrafo 3º - Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, em observância do procedimento previsto na regulamentação vigente.

Parágrafo 4º - Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do Fundo obedecerão às regras da Resolução CVM nº 175 e as regras gerais de fundos de investimento.

Parágrafo 5º O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

CAPÍTULO X
DOS REPRESENTANTES DOS COTISTAS

Art. 31 - A Assembleia Geral do Fundo poderá eleger 1 (um) representante para exercer as

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Parágrafo 1º - A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo: (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 2º - Salvo disposição contrária aprovada em Assembleia Geral, os representantes de cotistas não serão remunerados e deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia Geral que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição.

Parágrafo 3º - A função de representante dos cotistas é indelegável.

Parágrafo 4º - Somente poderá exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos:

I. Ser Cotista do Fundo;

II. Não exercer cargo ou função de Administradora ou Gestora ou de controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

IV. Não ser Administradora, Gestora ou Consultora especializada de outros fundos de investimentoimobiliário;

V. Não estar em conflito de interesses com o Fundo; e

VI. Não estar impedido por lei especial 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.

Parágrafo 5º - Compete ao representante de Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Parágrafo 6º - As competências e deveres dos representantes dos Cotistas estão descritos na Resolução Normativa CVM nº 175..

CAPÍTULO XI
DA REMUNERAÇÃO

Art. 32- O valor da Taxa de Administração será equivalente a 1% (um por cento) ao ano, calculado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"). A Administradora receberá por seus

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

serviços o montante descrito na tabela abaixo, enquanto a Gestora, pela prestação dos serviços de gestão, receberá a diferença entre o valor devido para a Administradora e o valor da Taxa de Administração ("Taxa de Administração" e "Taxa de Gestão", respectivamente).

Valor Contábil do Patrimônio Líquido do Fundo	**Taxa de Administração**
Até R$250.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).	0,12% a.a.
De R$ 250.000.000,01 (duzentos e cinquenta milhões de reais e um centavo) a 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais).	0,11% a.a.
Acima de R$ 350.000.000,01 (trezentos e cinquenta milhões de reais um centavo).	0,10% a.a.

Parágrafo 1º. A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, incluindo a Gestora, desde que o somatório dessas parcelas, descontados os tributos incidentes, não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Parágrafo 2º. A prestação dos serviços de escrituração de cotas, no valor correspondente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, está inclusa na Taxa de Administração.

Parágrafo 3º. As remunerações previstas no Capítulo XI devem ser provisionadas diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e pagas mensalmente, por período vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

Art. 33 - A Gestora fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance") a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e pagasemestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo apara a Gestora. A Taxa de Performance será calculada da seguinteforma:

$$\boldsymbol{VT\ Performance = 10\% * [(Va) - (Taxa\ de\ Correção * Vb)]}$$

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

$$\boldsymbol{V(a) = \sum_{n}^{M} Rendimento\ mês * Índice\ de\ Correção\ (M)}$$

M = Mês referência;
n = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance (desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos).
Índice de Correção(M) = IPCA do mês anterior.

$$\boldsymbol{Taxa\ de\ Correção = ((1 + X)^{(\frac{n}{12})} * (1 + IPCA\ acumulado)) - 1}$$

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

X = média aritimética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), divulgado diariamente pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website).

O fator "X" que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, o fator "X" será a média aritmética de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral.

IPCA acumulado = variação mensal do IPCA do período de apuração.

Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. (exemplificante, será IPCA do período de junho a novembro).

n= período de apuração de 6 (seis) meses.

Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do fundo pelos investidores deduzido eventuais amortizações de cotas.

Paragráfo 1º. As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

Paragráfo 2º. Para os fins do cálculo de atualização do VB e Va: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas do Fundo, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização seráconsiderada realizada ao final do mês-calendário no qual a distribuição/amortização foi paga,

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex performance.

Paragráfo 3º. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo acrescida dos rendimentos do período for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos,caso o valor da cota do Fundo, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

Paragráfo 4º. Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão:
(i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas; (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

Paragráfo 5º. A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

CAPÍTULO XII
DA RENÚNCIA OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA OU DA GESTORA

Art. 34 - A Administradora ou a Gestora podem ser substituídas nas hipóteses de renúncia, descredenciamento ou destituição, com ou sem justa causa, pela Assembleia Geral.

Parágrafo 1° - Na hipótese de renúncia ou descredenciamento, ficará a Administradora obrigada a (i) convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia ou descredenciamento, e (ii) no caso de renúncia ou descredenciamento da Administradora, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bense direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 2° - É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas e em circulação, a convocação da Assembleia Geral, caso a Administradora não convoque a Assembleia Geral referida no Parágrafo 1º acima, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da respectiva renúncia.

Parágrafo 3° - No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, caberá ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo, observado o previsto neste Regulamento.

Parágrafo 4° - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular dopatrimônio do Fundo até ser proferida a averbação referida no Parágrafo 1º, item (ii), deste Art. 34.

Parágrafo 5° - Aplica-se o disposto no Parágrafo 1º, item (ii), deste Artigo, mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, destituição ou liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo, observado o previsto neste Regulamento.

Parágrafo 6° - Se a Assembleia Geral não eleger novo administrador no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados da publicação do Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação.

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

Parágrafo 7º - Nas hipóteses referidas neste Artigo, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral que eleger novo administrador, constitui documento hábil para averbação no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo 8º - A sucessão da propriedade fiduciária dos bens integrante de patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.

Parágrafo 9º - A Assembleia Geral que destituir a Administradora ou Gestora deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo, observado o previsto neste Regulamento.

Parágrafo 10º - Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por conta da Administradora os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo 11º - No caso de destituição da Administradora e/ou da Gestora: (a) os valores devidos a título de Taxa de Administração e Taxa de Gestão serão pagos pro rata temporis até a data de seu efetivo desligamento e, salvo pelo disposto no parágrafo 12º abaixo, não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e (b) o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo 12º - Na hipótese de destituição da Gestora sem justa causa, a Gestora fará jus ao recebimento da Taxa de Performance devida pelo Fundo nos 4 (quatro) períodos de apuração imediatamente subsequentes à data da destituição, incluindo a Taxa de Performance referente ao semestre em que ocorrer a destituição, de acordo com os seguintes percentuais:

(a) 100% (cem por cento) da Taxa de Performance, se a destituição ocorrer até o término do 6º (sexto) mês, inclusive, em que o Fundo estiver operacional;
(b) 80% (oitenta por cento) da Taxa de Performance, se a destituição ocorrer entre o 7º (sétimo) mês, inclusive, e o 12º (décimo segundo) mês, inclusive, em que o Fundo estiver operacional;
(c) 60% (sessenta por cento) da Taxa de Performance, se a destituição ocorrer entre o 13º (décimo terceiro) mês, inclusive, e o 18º (décimo oitavo) mês, inclusive, em que o Fundo estiver operacional; ou
(d) 50% (cinquenta por cento) da Taxa de Performance, se a destituição ocorrer após o19º (décimo nono) mês, inclusive, em que o Fundo estiver operacional.

Parágrafo 13º - Para fins de clareza, a Taxa de Performance, apurada nas datas e de acordo com a forma de cálculo previstas neste Regulamento, que venha a ser devida pelo Fundo em relação ao semestre em que tenha ocorrido a destituição sem justa causa da Gestora, assim como em relação aos 3 (três) semestres seguintes, será devida exclusivamente à Gestora, na hipótese mencionada na alínea "a" do Parágrafo 12º deste artigo, ou compartilhada entre a Gestora destituída e a gestora substituta, nas proporções indicadas nos itens "b" a "d" do Parágrafo 12º deste artigo, conforme o caso, sem qualquer custo adicional para o Fundo.

Parágrafo 14º Para os fins deste Regulamento, considera-se motivo de justa causa para destituição da Gestora qualquer atuação desta com manifesta má-fé ou dolo, ou o descumprimento de quaisquer de suas obrigações, deveres ou atribuições nos termos deste Regulamento ou da legislação aplicável.

CAPÍTULO XIII
DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

Art. 35 - O exercício do Fundo deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

Parágrafo 1º - A data do encerramento do exercício do Fundo será no dia 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo 2º - As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

Parágrafo 3º - As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando- se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo.

Parágrafo 4º - O Fundo deve ter escrituração contábil destacada da de sua Administradora.

Parágrafo 5º - Anualmente, a assembleia especial de cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da classe única, assim como a assembleia geral de cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do fundo, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente.

Parágrafo 6º - As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia de cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos cotistas.

CAPÍTULO XIV
DA TRIBUTAÇÃO

Tributação da carteira do Fundo

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

Art. 36 – Como regra geral, os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo Fundo não estão sujeitos à tributação pelo Imposto de Renda, desde que o Fundo não aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas.

Parágrafo Único - Caso o Fundo aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, nos termos da legislação tributária aplicável, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sua carteira estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - COFINS).

Art. 37 - Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte ("IRRF"), observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas. Todavia, aplicações efetuadas pelo Fundo nos ativos de que tratam os incisos II e III do Artigo 3º da Lei no 11.033/04 não estão sujeitas à incidência do IRRF.

Art. 38 - Em linha com a manifestação da Receita Federal do Brasil ("RFB"), emitida por meio da Solução de Consulta – Cosit nº. 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação em 25 de junho de 2014 e publicada em 4 de julho de 2014, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros fundos de investimento imobiliário sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável.

Parágrafo 1º - O imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o Imposto de Renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos seus Cotistas, observados certos requisitos. Art. 39- As aplicações realizadas pelo Fundo, em regra, estão sujeitas atualmente à incidência do Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos") à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Parágrafo 2º - Não será aplicada a alíquota de 0% (zero por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

Tributação dos Cotistas do Fundo residentes no Brasil

Art. 39 – Os rendimentos e ganhos auferidos pelos cotistas residentes no Brasil, sujeitam-se à incidência do IRRF na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Parágrafo 1º - Por ser o Fundo um condomínio fechado, o IRRF incidirá sobre o rendimento auferido (i) na amortização das cotas; (ii) na alienação de cotas; e (iii) no resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

Parágrafo 2º - Cumpre ressaltar que são isentos do IRRF e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, desde que o cotista seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante totalde cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe atribua direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e o Fundoreceba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

Parágrafo 3º - Conforme previsão do artigo 40, § 2º, da Instrução Normativa ("IN") da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, a verificação das condições mencionadas no parágrafo 2º será realizada no último dia de cada semestre ou na data da declaração de distribuição dos rendimentos pelo Fundo, o que ocorrer primeiro.

Parágrafo 4º - Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora, no sentido de se manter o Fundo com as características previstas na alínea "(I)" do Parágrafo 1º e no Parágrafo 3º deste Artigo; já quanto à alínea "(II)" do Parágrafo 1º, a Administradora manterá as Cotas registradas para negociação secundária na forma prevista neste Regulamento.

Parágrafo 5º - O imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o Imposto de Renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos seus cotistas, observados certos requisitos.

Parágrafo 6º - O Imposto de Renda pago será considerado: (i) definitivo no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do IRPJ para investidores pessoa jurídica.

Art. 40 – O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das cotas do Fundo, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, sendo este limite igual a 0% do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% ao dia.

Tributação dos Cotistas do Fundo residentes no Exterior

Art. 41 - Os ganhos de capital auferidos por cotistas do Fundo residentes e domiciliados no exterior, que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN 4.373 e que não residam em país ou jurisdição com tributação favorecida nos termos do art. 24 da Lei nº. 9.430/96, estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Regra geral, os rendimentos auferidos por tais cotistas, estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da IN RFB nº 1.585/15. No entanto, de acordo com razoável interpretação das leis e regras atinentes à matéria, estarão isentos do Imposto de Renda os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o cotista seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe atribua direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

Art. 42 – Atualmente, não obstante a maioria das operações de câmbio estar sujeita à alíquota de 0,38%, a liquidação das operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro para ingresso de recursos no país para aplicação no mercado financeiro e de capitais estão sujeitas à alíquota 0%. A mesma alíquota aplica-se às remessas efetuadas para retorno dos recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25%, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

CAPÍTULO XV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 43- Os encargos do Fundo estão descritos no artigo 117 da Resolução CVM nº 175 e artigo 42 do Anexo Normativo III, incluindoa Taxa de Administração e a Taxa de Performance.

Art. 44 – Fica admitida a comunicação via correspondência eletrônica (e-mail) como uma forma de comunicação válida entre Administradora e cotistas, incluindo para fins de cômputo de voto dos cotistas em Assembleias Gerais, com ou sem utilização do procedimento de consulta formal, nos termos do artigo 77 da Resolução CVM nº 175.

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

Art. 45 - O Fundo, seus Cotistas, a Administradora, o Custodiante, o Escriturador, o Consultor Especializado e a Gestora submeterão à arbitragem todo e qualquer litígio relacionado ou referente a este Regulamento incluindo, mas não se limitando à sua interpretação, validade, cumprimento e/ou execução ou qualquer questão resultante deste ou relacionada a este Regulamento que não possa ser resolvida pelos mesmos de forma amigável. A arbitragem será administrada pela Câmara de Arbitragem do Mercado da B3 ("CAM-B3") de acordo com seu Regulamento e Arbitragem (as "Regras") em vigor no momento em que a arbitragem for iniciada,sempre de acordo com este Regulamento, cujas especificações prevalecerão em caso de dúvida.

Parágrafo 1º: O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros. O(s) requerente(s) deverá(ão) (coletivamente) nomear 1 (um) árbitro e o(s) requerido(s) deverá(ão) (coletivamente) nomear 1 (um) árbitro dentro de 15 (quinze) dias do recebimento da notificação pela CAM-B3 nesse sentido. O 3º (terceiro) árbitro, que atuará como presidente do tribunal arbitral, será nomeado de comum acordo pelos co-árbitros nomeados pelas partes no prazo de 15 (quinze) dias da confirmação do último árbitro. Se não houver acordo quanto à nomeação do presidente ou se alguma das partes na arbitragem não nomear seu(s) árbitro(s), a CAM-B3 deverá proceder a tais nomeações de acordo com as Regras.

Parágrafo 2º: A arbitragem será conduzida em português. Os árbitros decidirão com base no direito brasileiro.

Parágrafo 3º: A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, local onde será proferida a sentença arbitral.

Parágrafo 4º: O procedimento de arbitragem será conduzido de forma confidencial. Isso inclui qualquer ação judicial relacionada com a arbitragem.

Parágrafo 5º: Qualquer sentença arbitral será final e vinculativa para as partes na arbitragem e constituirá um título executivo judicial vinculativo, fazendo com que as partes na arbitragem tenham a obrigação de cumprir a determinação contida na sentença arbitral, independentemente da homologação judicial. Os custos e honorários da arbitragem e outros custos razoáveis e documentados incorridos pelas partes na arbitragem, incluindo honorários advocatícios razoáveis, serão arcados conforme estabelecido pelo tribunal arbitral, considerando o grau das reivindicações concedidas e indeferidas. O tribunal arbitral não terá competência para impor honorários advocatícios sucumbenciais à parte vencida.

Parágrafo 6º: Antes da constituição do tribunal arbitral, as Partes poderão demandar na Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, a concessão de qualquer medida cautelar ou provisória, conforme permitido pela Legislação Aplicável. O requerimento a uma autoridade judicial de concessão tais medidas ou de implementação de quaisquer medidas determinadas pelo tribunal arbitral não será considerado uma infração ou uma renúncia ao compromisso arbitral e não afetará os poderes relevantes reservados ao tribunal arbitral. Quanto a outras medidas judiciais disponíveis nos termos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada,as partes neste ato elegem a competência exclusiva da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil. A solicitação de qualquer medida judicial disponível nos termos da referida lei não será interpretada como uma renúncia aos direitos previstos neste Artigo 80 ou à arbitragem como o únicomecanismo de solução de controvérsias.

Parágrafo 7º: Em decorrência desta cláusula arbitral, após a constituição do tribunal arbitral, toda e qualquer medida cautelar ou execução específica deverá ser solicitada ao tribunal arbitral e cumprida mediante requerimento deste ao juízo competente, a cuja jurisdição as partes se submetem nos termos do Parágrafo 6 acima. O tribunal arbitral também poderá manter, modificar e/ou revogar quaisquer medidas anteriormente concedidas pelos tribunais judiciais.

Parágrafo 8º: A CAM-B3 (se antes da assinatura dos Termos de Referência) e o tribunal arbitral (se após a assinatura dos Termos de Referência) poderão, a pedido de uma das partes nas arbitragens, consolidar procedimentos arbitrais simultâneos envolvendo qualquer uma das partes, mesmo que não sejam todas partes em ambos os procedimentos, e este Regulamento e/ou instrumentos relacionados envolvendo as partes e/ou seus sucessores a qualquer título, se (a) os compromissos arbitrais forem compatíveis; e (b) não houver danos injustificáveis causados a uma

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

das partes nas arbitragens consolidadas. Nesse caso, a competência para consolidar recairá sobre o primeiro tribunal arbitral constituído, e sua decisão será final e vinculante para todas as partes nas arbitragens consolidadas.

Parágrafo 9 º: A Administradora não atuará como árbitro nem atuará de outra forma na resolução de litígios entre os signatários do presente em qualquer circunstância que envolva os Cotistas e/ou os interesses aqui pactuados e a atuação da Administradora é restrita às disposições deste Regulamento no tocante a quaisquer litígios que possam ser resolvidos pelas Partes.

Parágrafo 10 º: As decisões da Assembleia Geral não estarão sujeitas à avaliação da CAM-B3.

* * *

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

ANEXO I AO REGULAMENTO DO
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento, os potenciais Investidores do Fundo devem considerar cuidadosamente os riscos e incertezas descritos abaixo, bem como outras informações contidas nos prospectos das ofertas de cotas do Fundo e neste Regulamento, e, à luz de suas próprias situações financeiras, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis, em particular, aquelas relativas à política de investimento e composição da carteira do Fundo. Os riscos descritos abaixo não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam, atualmente, de conhecimento da Administradora e da Gestora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

Não será devida pelo Fundo, Administradora, Gestora ou coordenadores das ofertas de cotas do Fundo qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas não alcancem a rentabilidade esperada com o investimento no Fundo ou caso os Cotistas sofram qualquer prejuízo resultante de seu investimento no Fundo em decorrência de quaisquer dos eventos descritos abaixo.

O Fundo, a Administradora, a Gestora e os coordenadores das ofertas de cotas do Fundo não garantem rentabilidade associada ao investimento no Fundo. A verificação de rentabilidade obtida pelas cotas de fundos de investimento imobiliário no passado ou existentes no mercado à época da realização da oferta não constitui garantia de rentabilidade aos Cotistas.

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

A carteira do Fundo, e por consequência seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, os mencionados a seguir:

Fatores macroeconômicos relevantes. O Fundo, todos os seus ativos e as operações envolvendo os ativos estão localizados no Brasil. Como resultado, variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo, pela Administradora, pela Gestora, pelo Coordenador ou por qualquer pessoa, aos Cotistas do Fundo, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultantes de seus investimentos.

Riscos Institucionais. O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no brasil ou que o afetem. Em um cenário de alteração das taxas de juros, a rentabilidade ou a precificação dos ativos que compõem a carteira do Fundo poderão ser negativamente impactadas. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores, pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e osseus resultados, podendo, inclusive, vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de mercado e liquidez dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo. Caso o Fundo, por qualquer motivo, decida alienar ativos integrantes de sua carteira, poderá enfrentar dificuldade diante da pouca liquidez dos Ativos Imobiliários no mercado secundário. O mesmo também poderá ocorrer caso venham a ser executadas eventuais garantias atreladas aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Risco de crédito dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores, ou dos devedores dos lastros dos CRI, LH, LCI e demais ativos permitidos nos termos do Regulamento, de honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos CRI, LH, LCI e demais ativos permitidos nos termos do Regulamento, conforme aplicável, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de receber os rendimentos dos ativos para o Fundo ou negociá-los pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco relativo à rentabilidade do Fundo. O investimento em cotas de FII pode ser considerado, para determinados fins, uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao Cotista dependerá do resultado dos Ativos Imobiliários adquiridos pelo Fundo, além do resultado da administração dos ativos que comporão a carteira do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos direitos decorrentes de Ativos Imobiliários objeto de investimento do Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo. Assim, eventual inadimplência verificada em relação aos Ativos Imobiliários, ou demora na execução de eventuais garantias constituídas nas operações imobiliárias relacionadas aos Ativos Imobiliários, poderá retardar o recebimento dos rendimentos advindos dos Ativos Imobiliários e consequentemente impactar a rentabilidade do Fundo, podendo também ocorrer desvalorização do lastro atrelado aos Ativos Imobiliários ou insuficiência de garantias atreladas aos mesmos. Adicionalmente, vale ressaltar que, entre a data da integralização das Cotas objeto da Oferta e a efetiva data de

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

aquisição dos Ativos Imobiliários, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados em Aplicações Financeiras, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Riscos tributários. A Lei nº 9.779/99 estabelece que os FII são isentos de tributação sobre a sua receita operacional desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do respectivo FII. Ainda de acordo com a mesma Lei, os rendimentos distribuídos aos cotistas dos FII e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo FII cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado a pessoas físicas. O mesmo dispositivo legal esclarece ainda que o benefício fiscal de que trata:

(i) será concedido somente nos casos em que o FII possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e

(ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FII ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FII.

Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os FII possam ser modificadas no futuro e, ainda, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Administradora quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das cotas. É importante destacar que, em razão do entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 – Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, conforme mencionado no "Tributação do Fundo", o Fundo (i) recolherá o Imposto de Renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, e (ii) recolherá integralmente o Imposto de Renda referente ao passivo acumulado.

Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas. A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Existe o risco de as regras tributárias relativas a FII serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que pode implicar perdas decorrentes da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo e/ou seus Cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente ou à majoração de tributos incidentes.

Risco Tributário relacionado a CRI, LH e LCI. O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI e das LH para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos são isentos do Imposto de Renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do Imposto de Renda incidente sobre os CRI, as LCI e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI e às LH, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Risco de concentração da carteira do Fundo. A Política de Investimentos do Fundo não prevê critérios de alocação em determinado segmento, emissor ou operação imobiliária, para a aquisição dos Ativos Imobiliários, ficando esta alocação a critério da Administradora, conforme orientação da Gestora, observados os limites legais. A ausência de critérios de alocação dos Ativos Imobiliários do Fundo poderá gerar a concentração de risco dos Ativos Imobiliários em determinado segmento do mercado imobiliário, emissores ou em determinada operação imobiliária relacionada aos Ativos Imobiliários, o que poderá significar a concentração de risco de crédito e riscos jurídicos no segmento/operação/emissor preponderante. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo Imobiliário e/ou de Aplicações Financeiras em questão, o risco de perda do capital integralizado pelos Cotistas.

Risco da Marcação a Mercado. Os Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então. Mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira do Fundo virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Investidor.

Riscos relacionados à liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário Como os FII são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro que ainda não movimenta volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o Investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da liquidação do fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário. Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado, o Investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo e que não há qualquer garantia de que haverá liquidez para venda futura das Cotas nos referidos mercados.

Risco Operacional. Os Ativos Imobiliários e Aplicações Financeiras objeto de investimento pelo Fundo serão administrados e geridos pela Administradora, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o Fundo por parte da Administradora, da Gestora, do Custodiante, da Instituição Escrituradora e do Auditor Independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o Fundo, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do Fundo, controladoria de ativos do Fundo e escrituração das Cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

Risco de pré-pagamento ou recebimento antecipado dos ativos. O pré-pagamento e/ou a liquidação antecipada dos CRIs que venham a integrar a carteira do Fundo, poderá ensejar risco de descumprimento dos critérios de concentração da carteira do Fundo, uma vez que a Gestora pode não ser capaz de reivestir os recursos em tempo hábil. Nesse caso, a rentabilidade do Fundo e, como consequência, dos cotistas, poderá ser impactada adversamente.

Risco referente a Outros Títulos e Valores Mobiliários. Nos termos deste Regulamento, o Fundo poderá adquirir quaisquer títulos e valores mobiliários previstos na Resolução CVM nº 175, não podendo ser previsto, nesta data, quais ativos serão adquiridos especificamente. Nesse sentido, a depender do investimento do Fundo em qualquer um desses outros títulos e valores mobiliários, os riscos habituais corridos pelo Fundo poderão ser majorados. Além disso, poderá haver futura incompatibilidade com: (i) os limites de diversificação por emissor e por modalidade de ativo determinado neste Regulamento e na legislação aplicável a determinado investidor; e (ii) parte do público alvo de acordo com a Política de Investimento. Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos dos créditos que lastreiam os CRI A ocorrência de qualquer evento de resgate antecipado, amortização antecipada ou vencimento antecipado dos créditos que lastreiam os CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, de tais créditos, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores de acordo com a Política de Investimentos e à mesma taxa estabelecida para os CRI e eventualmente afetar negativamente opatrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora, pela Gestora ou pelo custodiante, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência deste fato.

Risco de Execução das Garantias. Eventualmente Atreladas aos CRI e demais Ativos Imobiliários O investimento em CRI e demais Ativos Imobiliários inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias eventualmente outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das eventuais garantias dos CRI e demais Ativos Imobiliários, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI e demais Ativos Imobiliários. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI e demais Ativos Imobiliários pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tais CRI e demais Ativos Imobiliários. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI e demais Ativos Imobiliários poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Risco Relativos às operações de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras. Os CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Em seu parágrafo único prevê, ainda, que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação". Assim, o patrimônio separado instituído em emissões sujeitas a regime fiduciário, casoprevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, poderá não ser oponível aos

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora, que poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.

Demais riscos jurídicos. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

Risco Relativo à Inexistência de ativos que se Enquadrem na Política de Investimento. O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos Imobiliários suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da Administradora e da Gestora, que atendam à Política de Investimentos do Fundo, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos Imobiliários. A ausência de Ativos Imobiliários para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas, considerando que, enquanto o Fundo não aloque seus recursos em Ativos Imobiliários, recursos do Fundo permanecerão aplicados nas Aplicações Financeiras.

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

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

de principal de suas aplicações. Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, a Administradora, a Gestora e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Risco de concentração de propriedade de Cotas do Fundo. Conforme o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da Emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo ou da opinião dos Cotistas minoritários.

Risco de Aporte de Recursos Adicionais. Em caso de perdas e prejuízos na carteira do Fundo que acarretem patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas e/ou Investidores poderão ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo, além do valor de subscrição e integralização de suas Cotas. As perdas e prejuízos na carteira do Fundo poderão ser provocadas, dentre outros fatores,pela ocorrência de perda e prejuízos nos CRIs ou outros Ativos Imobiliários que tenham sido adquiridas pelo Fundo decorrentes de quaisquer contingências que tenham que ser arcadas pelosreferidos ativos, pelo pagamento de indenização a terceiros, incluindo os prestadores de serviço do Fundo, e de quaisquer condenações judiciais que tenham que ser suportadas pelo Fundo.

Risco de diluição decorrente de novas emissões de cotas. O Fundo poderá, no futuro, realizar novas emissões de Cotas com vistas ao aumento do seu patrimônio e aquisição de novos Ativos Imobiliários. Neste sentido, os Cotistas devem ficar atentos, especialmente com relação a publicações de avisos, convocações e atas de AGEs, com vistas ao exercício do seu direito de preferência na subscrição das novas cotas, sob pena de, não o exercendo, terem sua participação diluída, diminuindo suas participações nas decisões sobre as matérias sujeitas à assembleia geral de Cotistas. Adicionalmente o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista.

Inexistência de garantia de eliminação de riscos .A realização de investimentos no Fundo sujeita o Investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversasde mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pela Administradora para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo, na qualidade de investidor dos Ativos Imobiliários.

Desempenho passado. Ao analisar as informações de qualquer material de divulgação do Fundo que venham a ser disponibilizados acerca de resultados passados de quaisquer mercados de fundos de investimento similares ou em relação aos Ativos Imobiliários ou de quaisquer

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

investimentos em que a Administradora e o Coordenador tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, crédito, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

Riscos de despesas extraordinárias. O Fundo estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. Caso a Reserva de Contingência não seja suficiente para arcar com tais despesas, o Fundo realizará nova emissão de cotas com vistas a arcar com as mesmas. O Fundo estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos Ativos Imobiliários, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

Riscos de alterações nas práticas contábeis. As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII advêm das disposições previstas na Instrução da CVM 516/11. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercadosde valores mobiliários. A Instrução da CVM 516/11 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos FII editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida Instrução da CVM contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticascontábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas peloCPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultadosatualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Risco de Ocorrência de Casos Fortuitos e Eventos de Força Maior. A ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior relacionados aos Ativos Imobiliários ou aos Ativos de Liquidez podem impactar as atividades do Fundo. Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração dos Ativos integrantes de sua carteira do Fundo estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos Ativos. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que poderão gerar perdas ao Fundo e aos cotistas.

Riscos de eventuais reclamações de terceiros. O Fundo poderá ser réu em processos administrativos e/ou judiciais nas mais diversas esferas. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes ou, ainda, que os recursos integrantes da Reserva de Contingência sejam suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso o Fundo venha a ser a parte sucumbente nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, bem como se as Reservas de Contingência não forem suficientes para a defesa dos interesses do Fundo, é possível que os Cotistas venham a ser chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo que poderão incluir a necessidade de realização de aportes adicionais.

Riscos de Patrimônio Líquido Negativo e Necessidade de Aporte de Capital. Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo, que poderá

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

culminar na obrigatoriedade de os Cotistas aportarem capital no Fundo, na forma prevista na regulamentação, para que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que, após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas. Ainda, o Cotista que não realizar o pagamento quando chamado para aportar capital no Fundo na ocorrência de Patrimônio Líquido negativo ficará de pleno direito constituído em mora e terá seus direitos políticos e patrimoniais suspensos (voto em Assembleias Gerais, pagamento de distribuição de rendimentos em igualdade de condições com os demais Cotistas) até que as suas obrigações tenham sido cumpridas ou até a data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro. Caso o Fundo não tenha e os Cotistas não aportem os recursos necessários para a cobrança dos ativos integrantes da Carteira e salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas, a Administradora, o Gestor, o Consultor Especializado e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não adoção de quaisquer medidas, propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, ou pagamento de quaisquer despesas pelo Fundo. Nesse caso, o Fundo e, consequentemente, os Cotistas poderão sofrer prejuízos. Consequentemente, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Riscos relacionados à Gestora. A rentabilidade do Fundo está atrelada primordialmente às receitas advindas dos Ativos Imobiliários, o que dependerá do processo de seleção de tais ativos. O sucesso depende do desempenho da Gestora na realização de suas atividades. Não há garantias de que a Rio Bravo Investimentos Ltda. permanecerá nesta função por todo o prazo de duração do Fundo ou que estas consigam manter membros qualificados em sua administração. A incapacidade da Gestora de manter e/ou substituir membros qualificados, a possibilidade de que esta venha a renunciar sua posição de Gestora do Fundo e a inaptidão da Administradora em contratar outras Gestoras com a mesma experiência e qualificação poderão impactar de forma significativa nos resultados e, consequentemente, a rentabilidade dos cotistas e a diminuição no valor de mercado das Cotas.

Riscos de flutuações no valor dos imóveis que venham a integrar o patrimônio do Fundo. Excepcionalmente, o Fundo poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis. O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo ou servir de garantia em operações de securitização imobiliária relacionada aos CRI ou aos financiamentos imobiliários ligados às LCI e às LH pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes imóveis ou a razão de garantia relacionada aos Ativos Imobiliários poderão ser adversamente afetados.

Risco de desapropriação e de sinistro. Considerando que o objetivo do Fundo é o de investir em Ativos Imobiliários que estão vinculados a imóveis, direta ou indiretamente, eventuais desapropriações, parcial ou total, dos referidos imóveis a que estiverem vinculados os respectivos Ativos Imobiliários poderá acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos ao Fundo em decorrência de sua titularidade sobre os Ativos Imobiliários. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado,uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor dos direitos creditórios de que o Fundo venha a ser titular em decorrência da titularidade dos Ativos Imobiliários, nem mesmo que tal

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

valor de indenização seja integralmente transferido ao Fundo. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis vinculados aos Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices e outras condições das operações relacionadas aos Ativos Imobiliários. Ainda, os imóveis que eventualmente passem a integrar o patrimônio do Fundo podem estar sujeitos a algum tipo de restrição por determinação do poder público, em decorrência, por exemplo, do atendimento de posturas municipais, demandando a concessão de licenças pelos órgãos competentes para o exercício de determinadas atividades no imóvel.

Risco das Contingências Ambientais Considerando que o objetivo do Fundo é o de investir em Ativos Imobiliários que estão vinculados, direta ou indiretamente, a imóveis, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis, e/ou para os originadores dos direitos creditórios e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamento dos Ativos Imobiliários, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

Risco relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário. O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de aquisição, incorporação imobiliária, construção e reforma de imóveis. Dessa forma, a aquisição e a exploração de determinados imóveis relacionadas aos Ativos Imobiliários que serão investidos pelo Fundo poderão estar condicionadas, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir da Primeira Emissão poderão implicar aumento de custos, afetando adversamente as atividades realizadas nos imóveis relacionados aos Ativos Imobiliários e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco relativo à não substituição da Administradora. Durante a vigência do Fundo, a Administradora poderá ser alvo de regime especial administrativo temporário (RAET), sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como ser descredenciado, destituído pela Assembleia de Cotistas ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento e/ou na Resolução CVM nº 175. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Dificuldade na substituição da Gestora do Fundo. O Regulamento do Fundo prevê que, na hipótese de destituição da Gestora sem justa causa, a Gestora fará jus ao recebimento da Taxa de Performance devida pelo Fundo nos 4 (quatro) períodos de apuração imediatamente subsequentes à data da destituição, incluindo a Taxa de Performance referente ao semestre em que ocorrer a destituição e os 3 (três) semestres subsequentes, de acordo com determinados percentuais que variam de 50% a 100% da Taxa de Performance. Essa previsão poderá reduzir o interesse de outros gestores em assumir a gestão do Fundo e, consequentemente, dificultar a substituição da Gestora pela Assembleia Geral.

Risco de Governança. Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência dequórum de

Docusign Envelope ID: 7465A8F2-AA61-8690-81E5-82B36481F027

votação de tais matérias, prejudicando as atividades do Fundo e a rentabilidade das Cotas.

Além disso, Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administradora e/ou a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou Gestora; (c) empresas ligadas à Administradora e/ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei º 6.404/76, conforme o parágrafo 8º do Artigo 8 dº Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos àspessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas.

Riscos relacionados ao COVID – 19

Os negócios do Fundo podem ser afetados pelos efeitos econômicos gerados pelo alastramento do COVID – 19. Neste ano de 2020, a Organização Mundial da Saúde ("OMS") emitiu alerta para o risco de pandemia decorrente do novo coronavírus (Covid-19), cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e tratamento aos infectados. Os efeitos econômicos sobre a economia da China para o ano de 2020 já são sentidos em decorrência das ações governamentais que determinaram a redução forçada das atividades econômicas nas regiões mais afetadas pela pandemia, o que deve se refletir na economia mundial como um todo. Em 26 de fevereiro de 2020, foi confirmado o primeiro caso de paciente infectado com o novo coronavírus (Covid-19) no Brasil. Além disso, o estado atual de pandemia resultou e pode continuar resultando em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado delocais de trabalho, atraso ou suspensão de obras, fechamento do comércio e redução de consumode uma maneira geral pela população, o que pode ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira. Ademais, as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes da pandemia global do Covid-19 podem impactar a captação de recursos ao Fundo no âmbito da Oferta, influenciando a capacidade de o Fundo investir nos Ativos Imobiliários, o que poderá impactar a própria viabilidade de realização da Oferta. Além do exposto acima, não há como prever qual será o efeito do alastramento do vírus em âmbito nacional na economia do Brasil e nos negócios e resultados do Fundo.