REGULAMENTO DO
PRIMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
(“FUNDO”)

Vigente a partir de 19 de novembro de 2026

PARTE GERAL

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

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	O prazo de duração do FUNDO será indeterminado.
ADMINISTRADOR	**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, ("**ADMINISTRADOR**"), com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 3.585, de 2 de outubro de 1995, responsável pela administração fiduciária.
GESTOR	**GENESIS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 448, conjunto 602, Itaim Bibi, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.995.968/0001-35, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de prestação de serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório n.º 12.774, expedido em 10 de janeiro de 2013, doravante abreviadamente designada apenas como GESTOR e quando referido conjuntamente com o ADMINISTRADOR, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**").
Consultoria Especializada	Não aplicável
Foro Aplicável	O FUNDO, seus cotistas, os distribuidores de cotas por conta e ordem, seu GESTOR, seu ADMINISTRADOR e os demais prestadores de serviço do FUNDO obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, de acordo com o Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado da B3 ("**Regulamento CAM B3**" e "**CAM B3**", respectivamente), toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas no regulamento do

	FUNDO e seus Anexos, nas normas editadas pela CVM que lhe sejam aplicáveis e nos instrumentos entre si firmados ("**Arbitragem**"). (i) A Arbitragem será de direito, com a aplicação das normas da República Federativa do Brasil, terá sede no Município de São Paulo, será conduzida em língua portuguesa e de forma confidencial. O tribunal arbitral será constituído por 3 (três) árbitros, sendo um deles presidente, escolhidos nos termos do Regulamento CAM B3. (ii) As despesas processuais iniciais deverão ser rateadas entre as partes, arcando cada polo processual com metade dos valores necessários, sem prejuízo à possibilidade de adiantamento pelas partes interessadas, resolvendo-se as indefinições nos termos do Regulamento CAM B3. A sentença arbitral deverá determinar a responsabilidade final pelas despesas de acordo com a sucumbência de cada parte, as quais deverão incluir as taxas administrativas, honorários de árbitros e de peritos e despesas com diligências processuais e fornecimento de garantias que sejam determinadas expressamente pelo tribunal arbitral. É vedada a imposição de honorários de sucumbência, bem como a determinação de indenização e/ou de reembolso por gastos com honorários contratuais de êxito e/ou com honorários de pareceristas ou outros consultores. (iii) As partes poderão recorrer ao Poder Judiciário, para tanto elegendo-se o foro da comarca da Capital do Estado de São Paulo, para **(i)** buscar a execução específica de disposições contratuais certas e líquidas, que não necessitem de prévia discussão em Arbitragem; **(ii)** buscar a execução de sentença arbitral; **(iii)** buscar a anulação de sentença arbitral nos termos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 (e de normas que venham a lhe suceder); e **(iv)** antes da constituição do tribunal arbitral, buscar medidas cautelares ou antecipações de tutela, as quais deverão ser submetidas à posterior análise pelo tribunal arbitral. As partes concordam em afastar qualquer possibilidade de nomeação de árbitro(s) provisório(s) ou de emergência.
Encerramento do Exercício Social	31 de dezembro de cada ano.

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

Denominação da Classe	Anexo
Cotas de Classe Única de Responsabilidade Limitada	Anexo I

1.3 O FUNDO poderá constituir diferentes classes ou subclasses de cotas.

1.4 O Anexo de cada classe de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços; (ii) responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; (iii) condições de resgate e amortização; (iv) assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; (v) remuneração dos prestadores de serviços; (vi) política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e (vii) fatores de risco.

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

CAPÍTULO – 2 RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

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

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

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

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

Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o FUNDO e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

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

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

2.4 Os investimentos no FUNDO e/ou na Classe Única não são garantidos pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

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

3.1 O FUNDO e a Classe terão encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos do artigo 117 da parte geral da Resolução 175 e do artigo 42 do Anexo Normativo III da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

3.2 Adicionalmente, se aplicável, serão encargos do FUNDO eventual reembolso de custos à Consultoria Especializada, baseados em orçamento semestral previamente aprovado pelo GESTOR.

CAPÍTULO – 4 ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

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

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

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

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

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

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

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

4.1.7 As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

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

4.3 Serão excluídos do cômputo dos quóruns de deliberação as Cotas de titularidade dos Cotistas que se declarem em situação de conflito de interesses.

4.4 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

4.5 Exceto se o Anexo da Classe dispuser de forma contrária, aplicam-se às assembleias especiais da Classe as disposições previstas neste Capítulo 4 quanto à assembleia geral de cotistas.

CAPÍTULO – 5 TRIBUTAÇÃO

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

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

Tributação aplicável às operações da carteira:
I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):
Como regra geral, os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo FUNDO estão isentos do Imposto sobre a Renda, observadas as exceções previstas na legislação aplicável, especialmente na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993. Os rendimentos e ganhos líquidos decorrentes de aplicações financeiras de renda fixa ou variável estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), observadas as normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a essa forma de tributação, ressalvadas as hipóteses legais de não incidência. Nos termos do art. 16-A, § 1º, da Lei nº 8.668/1993, não estão sujeitas à referida retenção as aplicações nos ativos previstos nos incisos II e III do art. 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, incluindo letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário, certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento imobiliário, observados os requisitos legais aplicáveis. Não obstante, conforme entendimento manifestado pela Receita Federal do Brasil na Solução de Consulta COSIT nº 181/2014, os ganhos auferidos na alienação de cotas de outros fundos de investimento imobiliário pelo FUNDO sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento), observadas as normas de apuração aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos. O imposto de renda incidente sobre determinadas aplicações financeiras da carteira poderá ser compensado com o imposto retido pelo FUNDO na distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas, observadas as limitações e condições previstas nos §§ 2º a 4º do art. 16-A da Lei nº 8.668/1993. Nos termos do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o FUNDO estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas caso aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do FUNDO, observados os critérios legais de vinculação.
Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos cotistas:
II. IRF:
Cotistas residentes no Brasil:

Os rendimentos e ganhos de capital apurados segundo o regime de caixa e distribuídos pelo FUNDO aos cotistas estão, como regra geral, sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento), ressalvadas as hipóteses legais de isenção.

Os ganhos auferidos na alienação ou no resgate de cotas do FUNDO estão sujeitos ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento), observadas as normas específicas de apuração, retenção e recolhimento aplicáveis à modalidade de operação, nos termos do art. 18 da Lei nº 8.668/1993. As amortizações observarão o tratamento tributário correspondente à sua natureza e às disposições legais aplicáveis.

O imposto incidente será considerado antecipação do imposto devido na declaração, no caso de pessoas jurídicas tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, e tributação exclusiva nos demais casos, ressalvados os regimes específicos aplicáveis.

Isenção dos rendimentos distribuídos às pessoas físicas

Nos termos do art. 3º, inciso III e §§ 1º a 4º, da Lei nº 11.033/2004, os rendimentos distribuídos pelo FUNDO poderão ser isentos do Imposto de Renda para cotistas pessoas físicas, desde que atendidos cumulativamente os seguintes requisitos:

a) O FUNDO possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas;

b) Suas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;

c) O cotista pessoa física não seja titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FUNDO, nem tenha direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO; e

d) O cotista pessoa física, considerado em conjunto com as pessoas físicas a ele ligadas, não integre grupo titular de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FUNDO, nem tenha direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO.

O FUNDO terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da primeira integralização de cotas, para alcançar o número mínimo de cotistas exigido pela legislação.

Caso o FUNDO deixe de atender posteriormente ao requisito mínimo de cotistas, poderá manter o tratamento tributário previsto na legislação, desde que recomponha a quantidade mínima no prazo de 30 (trinta) dias, observadas as demais condições legais.

A isenção acima não alcança, por si só, os ganhos de capital ou ganhos líquidos decorrentes da alienação de cotas pelo investidor.

Cotistas Não-Residentes ("INR"):	
Os cotistas residentes ou domiciliados no exterior estarão sujeitos ao tratamento tributário previsto na legislação brasileira, consideradas a natureza do investidor, sua jurisdição de residência ou domicílio fiscal, a modalidade de investimento e as condições estabelecidas para os investidores não residentes. Os investidores que realizarem aplicações nos mercados financeiro e de capitais brasileiros em conformidade com a regulamentação aplicável, inclusive a Resolução Conjunta BCB/CVM nº 13, de 3 de dezembro de 2024, poderão usufruir dos regimes tributários específicos previstos na legislação, incluindo, quando cabível, a tributação dos rendimentos distribuídos pelo FUNDO à alíquota de 15% (quinze por cento). Os investidores residentes ou domiciliados em jurisdições de tributação favorecida estarão sujeitos às regras tributárias correspondentes, ressalvadas as hipóteses específicas de isenção. A isenção de Imposto de Renda sobre rendimentos distribuídos a cotistas pessoas físicas poderá ser aplicável aos investidores não residentes, inclusive aos residentes em jurisdições de tributação favorecida, desde que atendidas as condições legais exigidas para o benefício. Os ganhos decorrentes da alienação ou do resgate de cotas observarão o tratamento tributário próprio da operação e do regime aplicável ao investidor.	
Cobrança do IRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das cotas, da alienação de cotas a terceiros e do resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do FUNDO.
II. IOF:	
IOF/TVM:	As operações com cotas do FUNDO estarão sujeitas ao tratamento tributário previsto no Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, observadas as hipóteses de incidência, de redução de alíquota a zero e as exceções previstas na regulamentação. Nas operações abrangidas pelo art. 32 do referido Decreto, poderá ser aplicável a alíquota de 1% (um por cento) ao dia,

	limitada ao rendimento da operação conforme a tabela regressiva correspondente, quando presentes os requisitos legais. As operações do mercado de renda variável, inclusive as realizadas em bolsa de valores e mercados equiparados, estão, como regra geral, sujeitas à alíquota zero, ressalvadas as hipóteses especiais previstas no Decreto. O IOF/TVM poderá sofrer alterações de alíquota ou de suas condições de incidência por ato do Poder Executivo, observados os limites legais.
IOF/Câmbio:	As operações cambiais relacionadas aos investimentos de não residentes no FUNDO estarão sujeitas às alíquotas e condições estabelecidas no Decreto nº 6.306/2007 e em suas alterações posteriores. Nos termos das hipóteses específicas previstas no art. 15-B do referido Decreto, as operações de ingresso de recursos para investimentos de não residentes nos mercados financeiro e de capitais brasileiros, bem como o retorno desses recursos ao exterior, estão sujeitas à alíquota zero, desde que atendidas as condições legais e regulamentares correspondentes. As alíquotas poderão ser alteradas por ato do Poder Executivo, observados os limites e as condições estabelecidos na legislação aplicável.

5.3 O tratamento tributário descrito neste Regulamento reflete, de forma resumida, a legislação aplicável e poderá ser alterado em decorrência de normas supervenientes, atos administrativos, interpretações das autoridades fiscais ou decisões judiciais.

5.4 A incidência do IBS e da CBS sobre as operações realizadas pelo FUNDO e sobre os serviços a ele prestados observará a Lei Complementar nº 214/2025, com as alterações da Lei

Complementar nº 227/2026, seus regimes específicos, disposições transitórias e regulamentação aplicável**.**

5.5 A ADMINISTRADORA observará as obrigações tributárias que lhe forem legalmente atribuídas, sem prejuízo das responsabilidades dos demais prestadores de serviços e dos próprios cotistas.

5.6 O FUNDO não garante a manutenção de qualquer benefício fiscal, cabendo aos investidores considerar as consequências decorrentes de alterações normativas e de seu enquadramento tributário individual.

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

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

6.2 O ADMINISTRADOR mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:
Website: www.planner.com.br
SAC: 0800 0000 129
Ouvidoria: 0800 772 2231

* * *

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO PRIMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

VIGENTE DE 19 DE NOVEMBRO DE 2026

CNPJ: {0}

CAPÍTULO – 1 CARACTERÍSTICAS GERAIS

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

Subclasses	O FUNDO é de Classe Única ("Classe" ou "Classe Única), sem subclasses, podendo ser constituídas conforme este Regulamento e Anexo.
Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	Indeterminado.
Categoria	Fundo de investimento imobiliário.
Classificação ANBIMA	Mandato "Tijolo". Subclassificação "Renda". Tipo de gestão "Ativa". Segmento "Shopping".
Objetivo	A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento, por meio de investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e construídos ou em desenvolvimento, terrenos ou edificações em construção, incluindo projetos de greenfield, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, dentre outros, voltados para uso comercial, incluindo shopping centers, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo para locação e/ou posterior alienação ("Ativos Alvo"). A Classe poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Ativos Alvo com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

	O objetivo da Classe não representa, sob qualquer hipótese, garantia da Classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
Público-Alvo	As cotas da Classe serão adquiridas por investidores em geral.
Custódia e Tesouraria	**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 3.585, de 2 de outubro de 1995 ("**CUSTODIANTE**").
Escrituração	**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 3.585, de 2 de outubro de 1995 ("**ESCRITURADOR**").
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas, conforme disposições do Capítulo 4.
Capital Autorizado	Não aplicável, sendo que novas emissões de cotas desta Classe deverão ser aprovadas pela assembleia especial de cotistas.
Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas	Os Cotistas terão direito de preferência para a subscrição de cotas em novas emissões, proporcionalmente às suas respectivas participações no total de cotas de emissão do FUNDO.
Negociação	As cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**") e do ESCRITURADOR, conforme o caso; e (ii) poderão ser registradas para negociação no mercado organizado administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("**B3**"), observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"). Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado

	secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo. O ADMINISTRADOR fica, nos termos deste Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da assembleia geral de cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.
Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização	Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 (caso as cotas estejam depositadas na B3) e seguirão os seus respectivos prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas, ressalvada a situação prevista no item 5.4.3 deste Anexo. Caso as cotas não estejam depositadas na B3, os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações serão realizados por meio do ADMINISTRADOR. Ainda, base para fins de pagamento de rendimentos e amortização deve observar o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.
Feriados	Em feriados de âmbito nacional, a Classe de cotas não possui cota, não recebe aplicações e nem realiza resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas dias úteis para fins de contagem de prazo de conversão de cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais a Classe de cotas possui cota, recebe aplicações e realiza resgates e amortizações.
Integralização das Cotas	A integralização, o resgate e a amortização de cotas serão realizados preferencialmente em moeda corrente nacional. A integralização de cotas por meio da entrega de bens e direitos será admitida e dependerá da aprovação da assembleia especial de cotistas do valor atribuído ao bem ou direito, ficando dispensada a elaboração de laudo de avaliação, e sendo certo que a integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3. A integralização das cotas por meio da entrega de bens e direitos deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de subscrição.
Adoção de Política de Voto	O GESTOR, em relação a esta Classe de cotas, adota individualmente política de exercício de direito de voto, disponível em cada uma das suas páginas na rede mundial de computadores (www.genesiscapital.com.br).

CAPÍTULO – 2 DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DA CLASSE

2.1 A Classe Única tem por objetivo proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, visando o ganho de capital, conforme a política de investimentos da Classe Única, objetivando o investimento de seu patrimônio líquido, direta ou indiretamente nos ativos descritos (Ativos-Alvos e Outros Ativos quando em conjunto, "Ativos"). Os Ativos-Alvos são entendidos como quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, empreendimentos imobiliários, prontos ou em desenvolvimento, terrenos ou edificações em construção, incluindo projetos *greenfield*, dentre outros, voltados para uso comercial, incluindo *shopping centers*; ou cotas de outros FII.

2.1.1 A Classe Única poderá ainda investir nos seguintes ativos ("Outros Ativos"):

I. ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("FII");

II. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII ("Sociedades");

III. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada ("CEPAC");

IV. cotas de fundos de investimento em participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

V. certificados de recebíveis imobiliários ("CRI");

VI. cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;

VII. letras hipotecárias ("LH");

VIII. letras de crédito imobiliário ("LCI");

IX. letras imobiliárias garantidas ("LIG");

X. quaisquer outros ativos que venham a ser permitidos pela legislação aplicável.

2.2 A parcela do patrimônio da Classe Única que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos previstos no item 2.1 acima, deverá ser aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do FUNDO e da Classe Única, a exclusivo critério do GESTOR ("Ativos de Liquidez").

2.2.1 A Classe Única poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos Ativos de Liquidez referidos no item acima para atender suas necessidades de liquidez.

2.2.2 Os recursos da Classe Única serão aplicados pelo ADMINISTRADOR e/ou pelo GESTOR, segundo a política de investimentos de forma a buscar proporcionar ao Cotista remuneração adequada para o investimento realizado, inclusive por meio da remuneração advinda da exploração ou da negociação dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, bem como do aumento do valor patrimonial das cotas, advindo da valorização dos Ativos que compõem o patrimônio da Classe Única.

2.2.3 A Classe Única não tem o objetivo de aplicar, preponderantemente, seus recursos em Ativos-Alvo específicos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação.

2.3 O ADMINISTRADOR e o GESTOR, conforme o caso, poderão, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos da Classe Única:

I. contratar, decidir pela rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, contratos a serem celebrados com quaisquer prestadores de serviços e demais contrapartes relacionadas aos ativos que venham a integrar o patrimônio da Classe Única;

II. adquirir ou alienar Ativos, inclusive por meio de permuta ou outras formas de negócio previstas na regulamentação aplicável, devendo tais operações serem realizadas de acordo com a legislação aplicável, sendo que, caso determinada operação não se enquadre nos critérios constantes deste Regulamento, esta deverá ser previamente aprovada pelos Cotistas, na forma do Regulamento;

III. constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única para garantir obrigações assumidas pela Classe Única, nos termos da legislação vigente;

IV. nos termos do artigo 86, § 1º e 2º da Parte Geral da Resolução CVM 175, conforme vier a ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas a gestão da carteira alcança a utilização de ativos na prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco.

2.3.1 Os Ativos poderão ser adquiridos ou alienados pela Classe Única, sem a necessidade de aprovação prévia da Assembleia Especial de Cotistas, considerando a oportunidade e conveniência de tais operações para os interesses da Classe Única e de seus cotistas.

2.3.2 A Classe Única poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe Única. O GESTOR pode utilizar Ativos da carteira na retenção de risco da Classe em suas operações com derivativos.

2.3.3 Observado o disposto no item 2.6 abaixo, não há limite percentual máximo para a aquisição de um único Ativo pelo Classe Única ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos, observada a Política de Investimento do FUNDO e da Classe Única.

2.3.4 A Classe Única poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe Única.

2.4 O GESTOR poderá ceder e transferir a terceiros os créditos decorrentes das operações com os Ativos integrantes do patrimônio da Classe Única e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

2.5 O objeto da Classe Única e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

2.6 Caso os investimentos da Classe Única em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, 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 nos parágrafos 4º e 5º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

2.6.1 Não obstante os cuidados a serem empregados pelo ADMINISTRADOR e pelo GESTOR, na implantação da política de investimento descrita no Anexo I, os investimentos da Classe Única, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos a variações de mercado, a riscos inerentes aos emissores dos ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, a riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, e a riscos de crédito de modo geral, não podendo o GESTOR ou o ADMINISTRADOR, em qualquer hipótese, serem responsabilizadas por qualquer depreciação dos ativos ou por eventuais prejuízos sofridos pelos cotistas.

CAPÍTULO – 3 DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES

3.1 A Classe Única 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.

3.1.1 Os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe Única, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo certo sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Geral Ordinária de Cotistas

3.1.2 Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.

3.1.3 Farão jus aos rendimentos distribuídos pela Classe Única, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas no [último] dia útil do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

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

3.1.5 Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as

Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

3.1.6 O ADMINISTRADOR poderá ainda formar uma Reserva de Contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados do FUNDO, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

3.2 O ADMINISTRADOR promoverá, conforme instrução do GESTOR, amortizações parciais ou a amortização total das cotas de Classe Única, a qualquer momento durante o Prazo de Duração, na medida em que o valor de ganhos e rendimentos da Classe Única em função de seus investimentos e desinvestimentos seja suficiente para o pagamento do valor de todas as exigibilidades e provisões do FUNDO e da Classe Única, respeitados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis.

3.2.1 A amortização parcial das cotas da Classe Única para redução de seu patrimônio implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio do FUNDO e da Classe Única.

3.2.2 Ao final do Prazo de Duração ou quando da liquidação antecipada do FUNDO e/ou da Classe Única, em caso de decisão da Assembleia Especial de Cotistas, todas as cotas da Classe Única deverão ter seu valor amortizado integralmente, e serão observados os procedimentos previstos no item 8 abaixo.

3.2.3 Quaisquer distribuições a título de amortização de cotas de Classe Única deverão abranger todas as cotas da Classe Única, em benefício de todos os cotistas e deverão obedecer ao disposto no Regulamento.

CAPÍTULO – 4 DAS EMISSÕES DE COTAS

4.1 O patrimônio da Classe Única será representado pelas cotas da Classe Única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização descritos neste Anexo I e no suplemento ou prospecto referente a cada emissão de cotas da Classe Única.

4.1.1 O patrimônio inicial da Classe Única será formado pelas cotas representativas da Primeira Emissão da Classe Única, nos termos do Suplemento da Primeira Emissão, anexo ao presente Regulamento, o qual será atualizado a cada nova emissão de cotas da Classe Única sem a necessidade de aprovação pela Assembleia Especial de Cotistas. Não é admitida a existência de frações de cotas.

4.2 Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio da Classe Única, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de cotas prevista no pertinente suplemento ou prospecto, se aplicável, observada a regulamentação aplicável.

4.3 As cotas da Classe Única de cada emissão serão integralizadas em moeda corrente nacional, em bens, direitos, cotas, ações, imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis, nos termos

do documento de aceitação da oferta ou do compromisso de investimento, caso aplicável, e conforme definido no suplemento ou prospecto, se houver.

4.3.1 A integralização em bens, direitos, cotas, ações, imóveis, bem como em direitos reais sobre bens imóveis será realizada a critério do ADMINISTRADOR, observado o previsto no artigo 9 e seus parágrafos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, bem como a política de investimentos da Classe Única, o qual deverá ocorrer na forma e prazos fixados no documento de aceitação da oferta ou compromisso de investimento, conforme o caso, em prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias.

4.4 Os Cotistas não terão direito de preferência na transferência das cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, conforme disposto neste item, observadas as restrições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

4.4.1 A aquisição das cotas da Classe Única pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e, se houver, do prospecto de cada emissão, em especial às disposições relativas à política de investimento.

4.5 A Assembleia Especial de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões de cotas em condições diferentes das previstas no presente Anexo I, incluindo, sem limitação, a definição do preço de emissão, o montante da emissão, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observado o quanto disposto na regulamentação aplicável.

4.5.1 Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 4.5, acima, o valor de cada nova Cota deverá ser fixado conforme recomendação do GESTOR, tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso): (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do da Classe Única o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO e da Classe Única; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou (iv) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores. Caberá aos cotistas da Classe Única, reunidos na Assembleia Especial de Cotistas, a ratificação da recomendação do GESTOR ou a opção por outro critério para a definição do preço de emissão.

4.5.2 Salvo se deliberado de outra forma por Assembleia Especial de Cotistas que deliberar pela nova emissão, os cotistas da Classe Única terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de cotistas na data que for definida em Assembleia Especial de Cotistas que deliberar pela nova emissão ou, conforme o caso, na data base que for definida pelo ADMINISTRADOR e pelo GESTOR, no ato que aprovar a nova emissão de Cotas, na hipótese do acima), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3 para o exercício de tal direito de preferência.

4.5.3 Caso assim previsto no ato que deliberar a emissão da emissão de novas cotas os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros, caso os cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da

regulamentação aplicável, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3, tanto para o exercício do direito de preferência, quanto para a sua cessão.

4.5.4 O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada exclusivamente pelo GESTOR, sendo admitido o aumento do volume total inicial da emissão, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor. Não é admitida a existência de frações de cotas.

4.5.5 Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de total ou parcialmente subscrita, se prevista a subscrição parcial, observado o montante mínimo disposto nos respectivos suplementos, ou cancelada a distribuição anterior.

4.6 Não há restrições quanto a limite de propriedade de Cotas da Classe Única por um único cotista, observado o disposto no Capítulo 5 da parte geral deste Regulamento.

CAPÍTULO – 5 PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

5.1 Até o final do Prazo de Duração do FUNDO e da Classe Única, a liquidação da Classe Única será realizada de acordo com as propostas de desinvestimento elaboradas pelo GESTOR e aprovadas pelo ADMINISTRADOR, observados quaisquer dos procedimentos descritos a seguir e sempre levando em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os cotistas:

I. venda dos ativos em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, caso tais ativos sejam admitidos à negociação nesses mercados; ou

II. venda dos ativos que não sejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado por meio de negociações privadas; ou

III. na impossibilidade de utilização dos procedimentos descritos acima, entrega dos ativos aos cotistas, mediante observância do disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável, a ser realizada fora do ambiente B3.

5.1.1 Em qualquer caso, a liquidação dos investimentos da Classe Única será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao FUNDO e a Classe Única.

5.1.2 O FUNDO e/ou a Classe Única poderão ser liquidados antes do Prazo de Duração na ocorrência das seguintes situações:

I. caso todos os Ativos-Alvo tenham sido alienados antes do prazo de encerramento da Classe Única; e/ou

II. mediante deliberação da Assembleia de Cotistas; e/ou

III. nos demais casos previstos neste Anexo I, no Regulamento e na regulamentação aplicável.

5.2 Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo FUNDO e/ou pela Classe Única, as cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em Assembleia de Cotistas.

5.2.1 Para o pagamento da amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos da Classe Única pelo número das cotas emitidas pela Classe Única.

5.2.2 Caso não seja possível a liquidação do FUNDO e/ou da Classe com a adoção dos procedimentos previstos acima, o ADMINISTRADOR deverá promover, às expensas do FUNDO e/ou da Classe Única, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira de ativos da Classe Única, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos ativos, pelo preço de liquidação forçada.

5.2.3 Na hipótese de a Assembleia de Cotistas não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira de ativos da Classe Única, tais ativos serão entregues em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada cotista sobre o valor total das cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o ADMINITRADOR estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o FUNDO e a Classe Única perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste parágrafo serão ainda observados os seguintes procedimentos: (a) o ADMINISTRADOR deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do ADMINISTRADOR perante os cotistas após a constituição do condomínio; e (b) caso os cotistas não procedam à eleição da administradora do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação de que trata o item (a) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha a maioria das cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas inadimplentes, se houver.

5.2.4 Nas hipóteses de liquidação do FUNDO e/ou da Classe Única, 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 e/ou da Classe Única.

5.2.5 Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do FUNDO e/ou da Classe Única 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.

5.3 Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO e da Classe Única, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR, decorrente do resgate ou amortização total de cotas. É vedado ao ADMINISTRADOR cancelar o registro de funcionamento caso o FUNDO e/ou a Classe Única figure(m) como acusado(s) em processo administrativo sancionador perante à CVM pendente de encerramento.

CAPÍTULO – 6 DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Administração

6.1 A Classe será administrada pelo ADMINISTRADOR. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o ADMINISTRADOR tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da Classe, observadas as competências inerentes ao GESTOR.

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

6.3 O ADMINISTRADOR será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pela Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo I.

6.4 O ADMINISTRADOR tem amplos poderes para:

I. realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe de cotas;
II. exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe de cotas;
III. abrir e movimentar contas bancárias
IV. representar a Classe de cotas em juízo e fora dele
V. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e
VI. deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução 175.

6.5 Os poderes constantes do item 6.4 são outorgados ao ADMINISTRADOR pelos cotistas da Classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas da Classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título.

6.6 Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo ADMINISTRADOR:

I. departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
II. atividades de tesouraria, de controle e processamento de Ativos;
III. escrituração de cotas; e
IV. gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de Ativos, na hipótese de o ADMINISTRADOR ser o único prestador de serviços essenciais.

6.7 O ADMINISTRADOR deverá prover a Classe com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

I. departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e
II. custódia de ativos financeiros.

6.7.1 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da Classe compete exclusivamente ao ADMINISTRADOR, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da Classe.

6.7.2 É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

Obrigações e responsabilidades do ADMINISTRADOR

6.8 Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo I e na regulamentação aplicável, cabe ao ADMINISTRADOR:

I. Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe de cotas, de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo I;

II. Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:

(a) não integram o ativo do ADMINISTRADOR;

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

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

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

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

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

III. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do FUNDO;

(b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos Arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução 175, quando for o caso;

(c) os registros dos cotistas e de transferência de Cotas; e

(d) os livros de atas e de presença das assembleias gerais.

IV. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

V. custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe; e

VI. fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe.

Da divulgação de informações

6.9 O ADMINISTRADOR prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do FUNDO estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução 175.

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

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

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

6.12 O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e a CVM.

Substituição do ADMINISTRADOR

6.13 O ADMINISTRADOR deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia de cotistas.

6.14 Na hipótese de renúncia, o ADMINISTRADOR fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos

6.14.1 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de cotistas prevista no item 6.14 acima, caso o ADMINISTRADOR não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

6.14.2 Aplica-se o disposto no item 6.14 acima, mesmo quando a assembleia de cotistas deliberar a liquidação do FUNDO ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

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

6.14.4 Nas hipóteses referidas no item 6.14, bem como na sujeição do ADMINISTRADOR ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe de cotas.

6.14.5 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

Gestão

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

6.16 Compete ao GESTOR negociar os ativos da carteira, incluindo os Ativos-Alvo, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a Classe para essa finalidade.

6.16.1 Compete individualmente ao GESTOR:

I. realizar o cálculo de distribuição de rendimentos do FUNDO e da Classe Única;

II. quando for o caso e se aplicável, exercer o direito de voto nas matérias apresentadas para aprovação dos titulares dos Ativos-Alvo;

III. auxiliar o ADMINISTRADOR em eventuais renegociações dos contratos de locação a serem conduzidas entre o ADMINISTRADOR e os locatários, nas hipóteses em que tais renegociações tratem dos seguintes assuntos: (a) redução do valor do aluguel; (b) outorga de carência para o pagamento do aluguel; (c) redução do prazo da locação; (d) rescisão do contrato de locação; cuja representatividade não ultrapasse 5% da receita bruta do FUNDO; e (e) auxiliar o ADMINISTRADOR nas tratativas de condomínio e síndicos.

IV. gerir individualmente a carteira dos Outros Ativos e dos Ativos Financeiros, com poderes discricionários para negociar tais ativos;

V. realizar o atendimento aos cotistas, exercendo a função de relação com os investidores do FUNDO; e

VI. elaborar os documentos gerenciais de informações aos cotistas do FUNDO, tais como relatórios mensais e apresentações ao mercado.

CAPÍTULO – 7 TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, DISTRIBUIÇÃO

Taxa de Administração

7.1 O ADMINISTRADOR receberá por seus serviços de administração, escrituração, tesouraria, custódia e controladoria, uma taxa de administração equivalente aos seguintes montantes ("Taxa de Administração"): 0,10% (dez centésimos por cento) do Patrimônio Líquido da Classe que serão calculados baseados no patrimônio da Classe, provisionadas diariamente e paga mensalmente, pela Classe, ao ADMINISTRADOR até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, a remuneração será calculada na base de 1/252, respeitado o mínimo mensal de R$ 23.000,00 (vinte e três mil reais).

Taxa de Gestão

7.2 O GESTOR receberá por seus serviços de gestão, uma taxa de gestão equivalente a ("Taxa de Gestão"): 0,90% (noventa centésimos por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, que serão calculados baseados no patrimônio da Classe, provisionadas diariamente e paga mensalmente, pela Classe, ao GESTOR até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, a remuneração será calculada na base de 1/252.

Taxa de Distribuição

7.3 Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de cotas da Classe são descritas nos documentos da oferta de cada emissão, conforme aplicável.

Taxas de Ingresso e Saída

7.4 Não serão cobradas da Classe ou dos cotistas, taxa de ingresso e taxas de saída. Não obstante, a cada nova emissão de Cotas, a Classe poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta da nova emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas ou pelo patrimônio da Classe Única, conforme for deliberado em Assembleia de Cotistas.

CAPÍTULO – 8 ASSEMBLEIA GERAL E ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

8.1 A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de cotas do FUNDO ("Assembleia Geral de Cotistas"), conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas da Classe Única serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas ("Assembleia Especial de Cotistas" e em conjunto com a Assembleia Geral de Cotistas, simplesmente "Assembleia de Cotistas"), sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas.

8.1.1 Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre:

I. as demonstrações contábeis;

II. a substituição de prestador de serviço essencial;

III. emissão de novas cotas;

IV. a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do FUNDO ou da Classe Única;

V. a alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no art. 52 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

VI. o plano de resolução de patrimônio líquido negativo;

VII. o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única;

VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;

IX. eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

X. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses;

XI. aprovar ou alterar as condições nas quais o FUNDO poderá prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO ou pela Classe Única;

XII. alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão; e

XIII. salvo quando diversamente previsto no Regulamento, a alteração do mercado em que as cotas da Classe Única são admitidas à negociação.

8.2 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 e/ou da Classe Única, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente. A Assembleia de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo relatório do auditor independente ou se, estando presentes todos os Cotistas, dispensarem referido prazo.

8.2.1 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.

8.3 A convocação da Assembleia de Cotistas, bem como todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias, devem ser disponibilizados, na mesma data, nas páginas do ADMINISTRADOR, do GESTOR e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores, na rede mundial de computadores e na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim.

8.3.1 A convocação da Assembleia de Cotistas deve enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia de Cotistas.

8.3.2 Compete ao ADMINISTRADOR convocar a Assembleia de Cotistas.

8.3.3 A Assembleia de Cotistas também pode ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe Única ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos no Regulamento.

8.3.4 A primeira convocação das Assembleias de Cotistas devem ocorrer:

I. com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e

II. com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

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

8.3.5.1 O pedido deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do artigo 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia ordinária.

8.3.5.2 O percentual deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

8.3.6 Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham solicitado a inclusão de matérias na ordem do dia, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos no item 8.3, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 8.3.5, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

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

I. em sua página na rede mundial de computadores;

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

III. na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação.

8.3.8 Nas assembleias ordinárias, as informações incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36, inciso III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV, devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

8.3.9 O Regulamento e o presente Anexo I poderão ser alterados, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do FUNDO e da Classe Única sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR ou dos prestadores de serviços do FUNDO, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução da taxa devida a prestador de serviços.

8.3.10 As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) acima devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, e a alteração referida no inciso (iii) deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

8.3.11 Para as hipóteses em que seja necessário o "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, poderão ser utilizados quaisquer meios ou canais, sejam físicos ou eletrônicos, conforme especificados no respectivo aviso, comunicado ou convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas, a qual será armazenada pelo ADMINISTRADOR.

8.4 As deliberações de Assembleia de Cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas.

8.4.1 Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

8.4.2 Para fins do disposto neste artigo e nas demais disposições do Regulamento e deste Anexo I, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

8.5 A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas.

8.6 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

8.6.1 As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, IV, V, VIII, X e XII do item 8.1.1 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 a Classe Única tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. Metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe Única tiver até 100 (cem) cotistas.

8.6.2 Nos termos do artigo 11, §2º, inciso I do Anexo III da Resolução CVM 175, os Cotistas que detenham mais do que 10% (dez por cento) das cotas emitidas pela Classe Única, terão seu direito de voto limitado a 10% (dez por cento), nas deliberações sobre às matérias previstas nos incisos II (aplicável somente à destituição do GESTOR), IV e XII do item 8.1.1 acima, para a destituição de Consultor Imobiliário e a aprovação das referidas matérias será sempre aplicado o maior quórum permitido pela legislação vigente.

8.6.3 Os percentuais acima indicados deverão ser determinados com base no número de cotistas da Classe Única indicados no registro de cotistas na data de convocação da

Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

8.6.4 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, a ser dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada cotista para resposta no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, no caso de assembleias ordinárias, ou 15 (quinze) dias, no caso de assembleias extraordinárias, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor.

8.6.5 Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

8.6.6 Para fins do disposto acima e nas demais disposições deste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias e procedimentos de consulta formal.

8.6.7 Os cotistas também poderão votar nas assembleias por meio de comunicação escrita ou eletrônica, conforme procedimentos a serem indicados pelo ADMINISTRADOR por ocasião da convocação da respectiva assembleia, respeitada a regulamentação vigente.

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

8.6.9 O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe Única.

8.6.10 Não podem votar nas Assembleias de Cotistas:

I. o prestador de serviço, essencial ou não;

II. os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;

III. partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;

IV. o cotista que tenha interesse conflitante com o FUNDO, Classe Única ou subclasse(s) no que se refere à matéria em votação; e

V. o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

8.6.11 Não se aplica a vedação de que trata o item acima quando: (i) os únicos cotistas da Classe Única forem as pessoas mencionadas acima, (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do FUNDO, da mesma classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo ADMINISTRADOR; ou (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, conforme o artigo 19 da Resolução CVM 175.

8.7 Os atos que caracterizem conflito de interesse entre o FUNDO ou a Classe Única e o ADMINISTRADOR ou o GESTOR, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

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

I. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade do ADMINISTRADOR, GESTOR ou de pessoas a eles ligadas;

II. a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte o ADMINISTRADOR, GESTOR, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas;

III. a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores do ADMINISTRADOR, GESTOR ou consultor especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV. a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR e/ou ao GESTOR para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial da Classe; e

V. a aquisição pela Classe de valores mobiliários de emissão do ADMINISTRADOR e/ou GESTOR ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

8.7.2 Consideram-se pessoas ligadas, para fins de definição de hipóteses de conflito de interesses:

I. a sociedade controladora ou sob controle do ADMINISTRADOR, ou do GESTOR ou do Consultor Imobiliário, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

II. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do ADMINISTRADOR, ou do GESTOR ou do Consultor Imobiliário, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do ADMINISTRADOR, ou do GESTOR ou do Consultor Imobiliário, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

III. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

8.7.3 Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao ADMINISTRADOR, ou ao GESTOR ou ao Consultor Imobiliário.

8.8 O pedido de procuração, encaminhado pelo ADMINISTRADOR 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.

8.8.1 É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas pela Classe Única solicitar ao ADMINISTRADOR o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da Classe Única, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

8.8.2 O ADMINISTRADOR, caso receba a solicitação de que trata o item acima deverá mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

8.8.3 Nas hipóteses previstas no item 8.8.1, o ADMINISTRADOR 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.

8.8.4 É vedado ao ADMINISTRADOR:

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 acima.

8.8.5 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo ADMINISTRADOR em nome de cotistas serão arcados pela classe afetada.

CAPÍTULO – 9 DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

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

9.1.1 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, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

9.1.2 Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO e da Classe Única, permitida a reeleição.

9.1.3 A função de representante dos cotistas é indelegável.

9.1.4 Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I. ser cotista da Classe Única;

II. não exercer cargo ou função no ADMINISTRADOR ou GESTOR, controlador do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

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

IV. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

V. não estar em conflito de interesses com a Classe Única; e

VI. não estar impedido por lei 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.

9.1.5 Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR, ao GESTOR e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

9.1.6 As competências e deveres dos representantes dos Cotistas estão descritos no artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

CAPÍTULO – 10 DAS VEDAÇÕES

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

10.1 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da Classe:

I. receber depósito em conta corrente;

II. contrair ou efetuar empréstimos;

III. vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;

IV. garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

V. utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e

VI. praticar qualquer ato de liberalidade.

10.2 É vedado ao GESTOR e à Consultoria Especializada o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão ou sugestão de investimento.

Vedações Aplicáveis ao GESTOR

10.3 Em acréscimo às vedações previstas no item 10.2 acima, é vedado ao GESTOR, utilizando os recursos da Classe de cotas:

I. conceder crédito sob qualquer modalidade;

II. prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe de cotas;

III. aplicar no exterior recursos captados no País;

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

(a) a Classe de cotas e o ADMINISTRADOR, GESTOR ou Consultoria Especializada;

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

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

(d) a Classe de cotas e o empreendedor;

V. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe de cotas;

VI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Anexo e no Anexo Normativo III da Resolução 175;

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

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

10.3.1 A vedação prevista no item (V) acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

CAPÍTULO – 11 DOS FATORES DE RISCO

11.1 Não obstante a diligência dos Prestadores de Serviços Essenciais em colocar em prática a Política de Investimento delineada, os investimentos da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e ou a Gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há qualquer garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e ou a Classe e para os Cotistas.

11.2 A seguir, encontram-se descritos os principais riscos inerentes a Classe, os quais 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 do Administrador ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

Riscos Macroeconômicos e Regulatórios:

I) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização: A Classe desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia, realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária, por exemplo, têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, intervenções no mercado de câmbio para evitar oscilações relevantes no valor do dólar, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais da Classe e do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas da Classe. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados da Classe. Como exemplo, algumas consequências dos riscos macroeconômicos são: (i) aumento das taxas de juros que poderiam reduzir a demanda por imóveis ou aumentar os custos de financiamento das sociedades investidas ou ainda reduzir o apetite dos bancos comerciais na concessão de crédito tanto para incorporadora, quando a Classe utilizasse deste expediente, como para compradores de imóveis; (ii) aumento da inflação que poderia levar a um aumento nos custos de execução dos empreendimentos imobiliários ou mesmo impactar a capacidade de tomar crédito dos compradores de imóveis; e (iii) alterações da política habitacional que poderia reduzir a disponibilidade de crédito para o financiamento das obras dos empreendimentos ou mesmo do financiamento disponível para os compradores de imóveis ou o custo de obras, com redução dos incentivos atualmente concedidos ao setor imobiliário.

II) Riscos de mercado: Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, afetando preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos da Classe, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das Cotas da Classe, podendo resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas.

Riscos do Fundo

III) Riscos de não realização do investimento: Não há garantias de que os investimentos pretendidos pela Classe estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos a não realização de investimentos em ativos imobiliários ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pela Classe, considerando os custos do Fundo e da Classe, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira da Classe e o valor da Cota.

IV) Riscos de liquidez, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos: Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar e legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das Cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, a Gestora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o Patrimônio Líquido da Classe. Além disso, existem algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação da Classe e ou do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira da Classe. Na hipótese de os Cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Ativos Imobiliários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Nestas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

V) Riscos atrelados aos Ativos investidos: O Administrador desenvolve seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos ativos investidos.

VI) Riscos de crédito: Os Outros Ativos integrantes da carteira da Classe podem estar sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Outros Ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Outros Ativos ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos de liquidez. A Classe poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome da Classe. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira da Classe, a Classe poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer

em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

VII) Risco de Liquidez: As classes dos fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas da Classe deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as Cotas da 1ª emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM nº 476/09 (atualmente revogada em substituição a RCVM 175), os Cotistas somente poderão ceder suas Cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais Cotas somente poderá se dar para Investidores Qualificados, assim definidos nos termos da Instrução CVM nº 539/13 (atualmente revogada), ressalvada a hipótese de registro de tais Cotas perante a CVM.

VIII) Risco relativo à propriedade das cotas e dos Ativos Imobiliários: Apesar de a carteira da Classe ser composta também por participações em ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre bens imóveis, a propriedade de referidas cotas e/ou ações não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os imóveis em desenvolvimentos por estas, ou seja, nesta situação, o Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos integrantes direta ou indiretamente do patrimônio da Classe o Fundo.

IX) Risco de concentração da carteira do Fundo: A Classe destinará os recursos captados nesta oferta para a aquisição dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio da Classe, de acordo com a sua Política de Investimento, observando-se, ainda, que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, visando a permitir que a Classe possa adquirir outros Ativos Imobiliários. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Imobiliários pela Classe, inicialmente, a Classe irá adquirir Ativos Imobiliários derivados de um número limitado de empreendimentos imobiliários, o que poderá gerar uma concentração da carteira da Classe. Essa concentração poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais para Classe e aos Cotistas do Fundo, tendo em vista, principalmente, que nesse caso os resultados da Classe dependerão dos resultados atingidos por poucos empreendimentos imobiliários.

X) Risco relativo à concentração e pulverização: Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas da Classe, 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, da Classe e/ou dos Cotistas minoritários.

XI) Risco de diluição da participação do Cotista: A Classe poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Caso ocorram novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas.

XII) Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral: 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 imobiliários tendem a possuir um número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

XIII) Risco de não pagamento de rendimentos aos investidores: É possível que o Fundo não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos investidores por uma série de fatores, como os citados de forma exemplificada a seguir (i) o fato de os empreendimentos imobiliários estarem em fase de construção; (ii) carência no pagamento de juros dos valores mobiliários; e (iii) não distribuição de dividendos pelas sociedades investidas, tendo em vista que os empreendimentos imobiliários objeto de investimento por tais sociedades investidas ainda estarem em fase de construção ou a não obtenção do financiamento imobiliário pelos compradores.

XIV) Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação: A Lei nº 8.668/93, conforme alterada pela Lei 9.779/99, estabelece que a receita operacional dos Fundos de Investimento Imobiliário é isenta de tributação, 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. Nos termos da Lei nº 9.779/99, os fundos de investimento imobiliário são obrigados a distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros apurados segundo o regime de caixa. Os rendimentos distribuídos aos Cotistas 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, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por Fundos de Investimento Imobiliário, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos:

(i) cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;

(ii) (a) o cotista seja titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo ou (b) cujas Cotas derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e

(iii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Como as Cotas são negociadas livremente no mercado secundário, não existe garantia que o Fundo terá no mínimo 50 (cinquenta) cotistas. Ainda, embora tais regras tributárias estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas ou redução dos ganhos decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação ou o desenquadramento do Fundo às regras de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

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

XVI) Riscos de despesas extraordinárias: O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.

Risco dos Ativos Imobiliários:

XVII) Riscos relacionados aos Ativos Imobiliários: Os pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de emissão das sociedades investidas ou os pagamentos relativos aos empreendimentos imobiliários, como dividendos, juros e outras formas de remuneração e bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional do respectivo ativo imobiliário, ou, ainda, em decorrência de outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Caso determinada sociedade investida tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor das Cotas, o que poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo no Fundo. Os investimentos

nos Ativos Imobiliários envolvem riscos relativos ao setor imobiliário. Não há garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada um dos Ativos Imobiliários acompanhe o desempenho médio desse setor. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender o Fundo no desempenho de suas operações, não há qualquer garantia de que o Fundo conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio ou investidor dos Ativos Imobiliários, ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão de tais sociedades, nem de que, caso o Fundo consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a carteira do Fundo.

XVIII) Risco relacionado à existência de contingências nos Imóveis: A Classe pode adquirir, por meio de leilão ou não, imóveis ou direitos reais sobre imóveis que contenham ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza. Tais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza poderão resultar em restrições ao pleno exercício, pelo Fundo, do seu direito de propriedade sobre os respectivos imóveis e gerar contingências de natureza pecuniária para a Classe ou de obrigações de fazer ou não fazer referentes aos respectivos imóveis. Dessa forma, não há garantia de que o Fundo poderá exercer plenamente, a qualquer momento, todos os direitos e garantias associados à propriedade dos referidos imóveis. Tais situações poderão ter impactos negativos relevantes para o Fundo e sua rentabilidade, bem como para os Cotistas. A eventual aquisição, pela Classe , de imóvel que tenha qualquer gravame ou irregularidade, ou estejam envolvidos em ações judiciais, processos administrativos, processos de recuperação judicial, falência ou liquidação judicial ou extrajudicial, conhecidos ou não, poderá impactar na rentabilidade da Classe se houver a necessidade de dispêndios adicionais pela Classe para liberação de tais gravames, regularização do Imóvel ou participação nos referidos processos judiciais ou administrativos, ainda que existam cláusulas que atribuam tal responsabilidade ao vendedor, visto que a Classe deverá, ao menos, certificar-se da efetiva liberação, mediante a contratação de assessores legais que lhe transmitam tal segurança.

XIX) Risco relativo ao desenvolvimento imobiliário devido à extensa legislação: Em que pese não ser o objetivo preponderante do Fundo, o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários sujeita-se ao cumprimento de uma extensa legislação que define todas as condições para dar início a venda dos imóveis bem como para concluir a entrega de um empreendimento. Atrasos na concessão de aprovações ou mudanças na legislação aplicável poderão impactar negativamente os resultados dos Ativos Imobiliários e consequentemente o resultado do Fundo.

XX) Risco de crédito dos locatários que celebrem contratos com o Fundo: A qualidade de recebimento dos recebíveis depende diretamente da capacidade de pagamento dos locatários. Se houver inadimplência o Fundo será prejudicado.

XXI) Risco de reclamações de terceiros: Na qualidade de proprietária de imóveis e no

âmbito de suas atividades, a Classe, o Fundo e/ou as sociedades investidas poderão responder a processos administrativos ou judiciais, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do empreendimento imobiliário e consequentemente do Fundo.

XXII) Risco de despesas extraordinárias: A Classe, como proprietário dos Ativos Imobiliários, está sujeito à necessidade de alocar recursos adicionais para a conclusão dos empreendimentos imobiliários. A alocação de recursos adicionais poderá impactar negativamente a rentabilidade do empreendimento imobiliário e consequentemente da Classe.

XXIII) Riscos ambientais: Em caso de ocorrência de vendavais, inundações, questões decorrentes de vazamento de esgoto sanitário, entre outras, os imóveis e o andamento dos projetos poderão ser adversamente impactados, gerar passivos em relação aos imóveis e acarretar assim na perda de seu valor econômico e, consequentemente, prejuízos a Classe e seus Cotistas.

Além disso, os Ativos Imobiliários que poderão ser adquiridos pela Classe estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército),supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, compossíveis riscos à imagem do FUNDO e dos imóveis que compõem o portfólio do FUNDO;

(iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao FUNDO; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do FUNDO, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários, arrendatários ou proprietários de Ativos Imobiliários a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários, locatários ou proprietários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários ou arrendatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis.

Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao FUNDO. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do FUNDO, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

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

XXV) Riscos de desvalorização dos Ativos Imobiliários e condições externas: O valor dos Ativos Imobiliários está sujeito a condições sobre as quais a Gestora não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho e a expectativa de retorno dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio da Classe e, consequentemente, a expectativa de remuneração futura dos investidores. Desta forma, poderá haver desvalorização da Cota da Classe, o que afetará de forma negativa o seu retorno.

XXVI) Risco de Derivativos: Com relação a determinados investimentos, a Classe poderá utilizar técnicas de hedge (mecanismos de proteção) destinados a reduzir os riscos de movimentos negativos nas taxas de juros, preços de valores mobiliários e taxas cambiais. Embora possam reduzir determinados riscos, essas operações por si só podem gerar outros riscos. Assim sendo, embora a Classe possa se beneficiar do uso desses mecanismos de proteção, mudanças não previstas nas taxas de juros, preços dos valores mobiliários ou taxas de câmbio podem resultar em um pior desempenho em geral para a Classe em comparação ao cenário em que tais operações de hedge não tivessem sido contratadas.

XXVII) Risco de Descontinuidade: A Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo. Nessa situação, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir no Fundo ou receber a mesma remuneração que esperava ser proporcionada pela Classe. A Classe, o Administrador, a Gestora e a Consultoria não serão obrigados a pagar qualquer multa ou penalidade a qualquer Cotista, a qualquer título, em decorrência da liquidação do Fundo.

XXVIII) Riscos Relacionados à Cessão de Recebíveis Originados a partir do Investimento em imóveis e/ou Ativos Imobiliários: Considerando que a Classe

poderá realizar a cessão de recebíveis de ativos para a antecipação de recursos, existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda obtida com a realização da aquisição de Imóveis resultar em fluxo de recursos menor do que aquele objeto de cessão, gerando a Classe a diminuição de ganhos, ou (ii) caso o a Gestora decida pela realização de amortização extraordinária das Cotas com base nos recursos recebidos, impacto negativo no preço de negociação das Cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo Investidor, que terá seu horizonte de investimento reduzido no que diz respeito à parcela amortizada.

Riscos Referentes à Primeira Emissão:

XXIX) Risco de Conflito de Interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo, a Classe e o Administrador, a Consultoria e/ou a Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 12, inciso IV do Anexo Normativo III da RCVM 175. Adicionalmente, o Fundo poderá contar com prestadores de serviço que sejam do mesmo grupo econômico. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas ao Fundo.

XXX) Risco Imobiliário – Os Ativos Imobiliários podem sofrer desvalorização ocasionada por, não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda,(iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s), e (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica. Neste caso, o patrimônio da Classe, bem como a rentabilidade das Cotas poderão ser adversamente afetados.

XXXI) Risco de Exposição Associados à Locação a Venda de Imóveis – A atuação da Classe em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações dos imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira da Classe, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade da Classe sejam frustradas. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade da Classe de alienação dos ativos imobiliários que integram o seu patrimônio.

Adicionalmente os Ativos Imobiliários podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis destinados para logística e segmento industrial, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica. Nessas hipóteses, a Classe poderá sofrer um efeito adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

XXXII) Risco de Rescisão de Contratos de Locação e Vacância – Havendo Ativos Imobiliários colocados para locação, poderá ocorrer a resolução do contrato de locação antes do prazo, mediante o pagamento da multa pactuada, proporcional ao período de cumprimento do contrato, ou, na sua falta, a que for judicialmente estipulada, ou, ainda, no caso de contratos com prazo indeterminado, mediante aviso por rescrito ao locador, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, nos termos da Lei nº 8.245. Em caso de vacância dos Ativos Imobiliários colocados para locação, a Classe pode não ter sucesso na prospecção de locatários para os Ativos Imobiliários, o que poderá reduzir a rentabilidade do FUNDO, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação. Adicionalmente, os custos a serem despendidos pela Classe com o pagamento de tarifas e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos Ativos Imobiliários, poderão comprometer a rentabilidade da Classe.

XXXIII) O FUNDO Poderá ter Dificuldades para Negociar e Realizar a Venda de Empreendimentos Imobiliários Conforme Originalmente Planejado - O sucesso dos empreendimentos imobiliários depende, em larga escala, da existência de condições favoráveis de mercado, que favoreçam, inclusive, mas não se limitando, a formação do preço dos imóveis e a disponibilidade de financia mento para os potenciais compradores dos imóveis. Condições desfavoráveis de mercado podem gerar dificuldades ou mesmo inviabilizar que a Classe realize a venda dos imóveis conforme originalmente planejado, o que poderá impactar de forma negativa o desempenho da Classe e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Adicionalmente, a Classe poderá alienar os imóveis e negociar o recebimento do preço de venda em parcelas. Neste caso, a Classe estará exposto à capacidade de crédito do adquirente, sendo que qualquer inadimplemento, pelo devedor, do preço de aquisição impactara negativamente a Classe e seu patrimônio. Eventuais garantias outorgadas pelo adquirente dos empreendimentos imobiliários podem não ser suficientes para pagamento do preço de aquisição dos referidos imóveis.

Além disso, a superveniência de condições desfavoráveis de mercado poderá inviabilizar a venda dos imóveis, hipótese em que a Classe poderá ser liquidado e os Cotistas poderão receber Ativos Imobiliários como forma de pagamento da amortização das suas Cotas, podendo incorrer em perdas maiores.

XXXIV) Risco Legal: A RCVM 175 é um novo marco para indústria de fundos de investimento no Brasil, uma vez que promoveu importantes mudanças estruturas dos fundos de investimento com a criação das classes e subclasses de cotas, por exemplo. Toda essa

nova dinâmica regulatória dependerá de novo entendimento, não só pelo mercado financeiro, mas sobretudo pelos operadores do Direito, advogados, juízes, entre outros. Isso significa que decisões e manifestações equivocadas a respeito do **FUNDO** e das Classes podem vir a serem pronunciadas, causando prejuízo às Classes e às Cotas. Além disso, mudanças nas leis, regulamentações ou entendimentos jurisprudências são, por várias vezes, modificados, e sendo assim tais mudanças podem vir a afetar negativamente as Classes e consequentemente os Cotistas.

XXXV) Interrupção dos Serviços pelos Prestadores Contratados pela Classe e ou pelo FUNDO: Eventual interrupção da prestação de serviços pelos prestadores de serviços contratados pela Classe ou pelo **FUNDO**, inclusive no caso de sua substituição, por qualquer motivo, poderá afetar o regular funcionamento das Classes e do **FUNDO**. Isso poderá levar a prejuízos à Classe e ao Fundo ou, até mesmo, à sua liquidação antecipada.

XXXVI) Risco De ausência de prazo de vencimento das Cotas Sênior e Mezanino: o Fundo tem prazo de duração indeterminado e é constituído sob a forma de condomínio fechado, não havendo resgate periódico de cotas. O atendimento das Metas de rentabilidade das Cotas Sênior e Mezanino não implica resgate, amortização total ou saída assegurada ao Cotista em qualquer momento, cuja liquidez depende da negociação das cotas no mercado secundário.

Outros Riscos:

11.3 Demais riscos: A Classe também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais

CAPÍTULO – 12 DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 Dias Úteis: Entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

12.2 Foro: fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes do Regulamento.

***

SUPLEMENTO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO PRIMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
("Fundo")

AVISO IMPORTANTE AOS INVESTIDORES

O presente Suplemento, uma vez assinado pela **ADMINISTRADORA**, constituirá parte integrante e indissociável do Regulamento e seus Anexos, e por eles será regido. As Cotas terão as características, poderes, direitos, prerrogativas, privilégios, deveres e obrigações previstas no Regulamento e neste Suplemento.

O investimento em cotas do **PRIMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** é um investimento de alto risco, e não conta com a garantia do Fundo Garantidor de Créditos (FGC), da Administradora, do Gestor ou de qualquer outro mecanismo de garantia. O investimento neste Fundo pode resultar em perdas substanciais ao capital investido.

1. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Trata-se da 1ª (primeira) Emissão da 1ª (primeira) Série de Cotas da Classe Única do **PRIMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), inscrito no CNPJ/MF sob nº **{0}**, a serem emitidas nos termos do seu Regulamento, que terá as seguintes características:

a) Nomenclatura: Cota classe única

b) Público-Alvo:

c) Forma de colocação: Melhores esforços;

d) Data da emissão: Será a data da primeira subscrição e integralização de Cotas nesta oferta;

e) Quantidade de Cotas:

f) Valor unitário da Cota:

g) Valor total da oferta:

h) Aplicação mínima após início do Fundo: Não há;

i) Prazo de colocação: Em até 180 (cento e oitenta) dias corridos contados da data de registro junto à CVM, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022;

j) Período de carência: Não há carência inicial;

k) Amortizações: Não há amortizações programadas. Amortizações somente ocorrerão através de deliberação em assembleia geral extraordinária de cotistas, respeitando os seguintes prazos:

Pedido: D+0;
Conversão: D+0;
Pagamento: mediante disponibilidade de caixa;
Cálculo de Cota: fechamento;
Horário limite para pedidos: 16:00 em quaisquer dias úteis.

l) **Prazo de duração e Resgate:** A duração da classe segue o prazo de duração do fundo, que é indeterminado. O resgate antecipado somente ocorrerá por meio de assembleia geral extraordinária de cotistas, com o consequente encerramento da classe;

m) **Remuneração alvo:** Não há remuneração alvo;

n) **Possibilidade de encerramento da distribuição com cancelamento do saldo não colocado:** O saldo não colocado será automaticamente cancelado com o decurso do prazo máximo de duração da oferta.

2. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos líquidos da Oferta, após deduzidas as despesas inerentes à distribuição, serão utilizados na aquisição de ativos imobiliários, como imóveis, direitos reais sobre imóveis, certificados de recebíveis imobiliários, cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário e outros títulos e valores mobiliários do setor imobiliário, conforme a política de investimento e os critérios de elegibilidade definidos no Regulamento do Fundo.

3. GOVERNANÇA E PARTICIPANTES DA OFERTA

O papel de Coordenador Líder da Oferta será exercido pela Administradora do Fundo, qual seja a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 3.585, de 02 de outubro de 1995.

4. FATORES DE RISCO

Os principais fatores de risco associados ao investimento nas Cotas incluem, mas não se limitam a:

Risco de Liquidez: liquidez é a capacidade de converter um ativo em dinheiro de forma rápida e a um preço justo. Este risco se manifesta de maneira diferente para fundos listados e não listados em bolsa. Fundos com baixo volume de negociação na bolsa podem dificultar a venda das cotas. Para FIIs fechados não listados em bolsa, a liquidez é significativamente menor, pois a venda das cotas depende de um processo de leilão ou da liquidação do próprio fundo.

Risco de Mercado: Este risco está associado à flutuação no valor das cotas. Fatores macroeconômicos, como a variação da taxa de juros, a inflação e o sentimento geral do mercado, podem impactar o valor de um FII. Consequentemente, o preço das cotas pode valorizar ou desvalorizar, e a venda do investimento em um momento de baixa pode resultar em prejuízo.

Risco de Rentabilidade: A performance de um FII está diretamente ligada aos ativos que ele possui. Problemas como a vacância de imóveis, a inadimplência de aluguéis ou a desvalorização dos títulos de dívida (no caso de FIIs de papel) podem reduzir a receita do fundo e, consequentemente, diminuir os rendimentos distribuídos aos cotistas.

5. DISPOSIÇÕES FINAIS

Quando não expressamente definidos, os termos definidos utilizados neste Suplemento terão os mesmos significados a eles atribuídos no Regulamento