

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
CNPJ nº 59.281.253/0001-23

ATO ÚNICO DO ADMINISTRADOR DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BRICK 89
CNPJ/ME nº 43.010.601/0001-98

Por este instrumento particular (**"Instrumento de Alteração"**), **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**) a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (**"CNPJ/ME"**) sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de instituição administradora (**"Administradora"**), do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BRICK 89**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 43.010.601/0001-98, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (**"Instrução CVM 472"** e **"Fundo"**, respectivamente).

CONSIDERANDO que:

- (i) Até a presente data não foi realizada qualquer subscrição das cotas do Fundo; e
- (ii) Não havendo cotas subscritas de emissão do Fundo, não são aplicáveis, para a alteração do regulamento do Fundo (**"Regulamento"**), as disposições do inciso II do artigo 18 da Instrução CVM 472;

RESOLVE, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas:

- (i) Alterar a denominação do Fundo de **"FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BRICK 89"**, para **"CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO"**;
- (ii) Aprovar a nova versão do Regulamento, com efeitos a partir desta data, o qual segue consolidado na forma do Anexo I ao presente Instrumento de Alteração (**"Novo Regulamento"**);
- (iii) Aprovar a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, todas nominativas e escriturais (**"Cotas"**), em série única, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, (**"Oferta"** e **"Instrução CVM 476"**, respectivamente) e da Instrução CVM 472, cujas características principais seguem descritas no suplemento constante do Anexo II ao presente Instrumento de Alteração;
- (iv) Consignar a contratação do Administrador (**"Coordenador Líder"**), para atuar na coordenação da Oferta e distribuição das Cotas no âmbito da Oferta;

- (v) Aprovar a contratação, pelo Administrador, da **CY.CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 12º andar, sala 21, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 18.598.891/0001-56 ("**Cy.Capital**"), para prestar os serviços de consultor imobiliário do Fundo, e, após o registro da Cy. Capital na CVM como administrador de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", nos termos da Resolução CVM 21, e sua adesão ao Código Anbima, para prestar os serviços de gestor do Fundo; e
- (vi) Aprovar a contratação do Administrador para prestar os serviços de custodiante e de escriturador.

Estando assim deliberado este Instrumento de Alteração, vai o presente assinado em 1 (uma) via de igual teor e forma.

Rio de Janeiro, 15 de março de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

CNPJ nº 59.281.253/0001-23

ATO ÚNICO DO ADMINISTRADOR DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BRICK 89

CNPJ nº 43.010.601/0001-98

Anexo I

**REGULAMENTO DO
CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

*(Espaço intencionalmente deixado em branco.
O inteiro teor do Regulamento segue na página seguinte.)*

**REGULAMENTO DO
CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ 43.010.601/0001-98**

São Paulo, 15 de março de 2022

CAPÍTULO I – DA DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 1.1. O Fundo, denominado **CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Instrução CVM 472, pela Lei 8.668/93, por este Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Artigo 1.2. Observado o disposto no Artigo 1.3 abaixo, o Fundo terá prazo de duração de até 7 (sete) anos contado da data da primeira integralização das Cotas do Fundo (“**Prazo de Duração**”).

Artigo 1.3. O Fundo terá um período de investimento de 36 (trinta e seis) meses contados da primeira integralização de Cotas (“**Período de Investimento**”) e um período de desinvestimento de 24 (vinte e quatro) meses contados do fim do Período de Investimento (“**Período de Desinvestimento**”), sendo que qualquer dos prazos acima poderá ser prorrogado por até 2 (dois) anos, conforme orientação do Consultor Imobiliário, observado o Prazo de Duração. A prorrogação de prazo será notificada, pelo Consultor Imobiliário ao Administrador, com até 15 (quinze) dias corridos de antecedência do final de cada um dos períodos, conforme for o caso, a qual deverá informar o prazo total a ser prorrogado, sem prejuízo da possibilidade de prorrogações adicionais, desde que respeitado que a somatória de todas as prorrogações deve respeitar o limite de 2 (dois) anos acima mencionados, sendo certo que o Fundo não poderá ultrapassar o Prazo de Duração, salvo aprovação em Assembleia Geral.

Artigo 1.4. O patrimônio do Fundo será formado por uma única classe de Cotas.

Artigo 1.5. Para fins da “Diretriz ANBIMA de Classificação do FII nº 09”, o Fundo é classificado como “FII de Desenvolvimento para Venda de Gestão Ativa”, segmento “Logística”.

Artigo 1.6. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, amortização e resgate das Cotas seguem descritos no Capítulo VII, Capítulo IX e Capítulo X deste Regulamento, bem como no ato do Administrador ou na ata de deliberação da Assembleia Geral, conforme o caso, correspondente a cada emissão de Cotas.

Artigo 1.7. Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos Cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: <https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>.

CAPÍTULO II – DO PÚBLICO-ALVO DO FUNDO

Artigo 2.1. O Fundo é destinado a pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis, desde que, em qualquer dos casos, sejam considerados investidores qualificados, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30.

CAPÍTULO III – DEFINIÇÕES

Artigo 3.1. Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula terão os significados atribuídos abaixo. Além disso, **(a)** os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam; **(b)** os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; **(c)** sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Capítulo III aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(d)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(e)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(f)** salvo se de

outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Regulamento; **(g)** todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e **(h)** todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

Administrador	Significa o BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM. , instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006.
ANBIMA	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Assembleia Geral	Significa a assembleia geral de Cotistas do Fundo.
Ativos Financeiros	Tem o significado atribuído no Artigo 5.3 deste Regulamento.
Ativos Imobiliários	Significa, em conjunto, os ativos imobiliários em que o Fundo poderá investir, conforme definidos no Artigo 5.2 deste Regulamento.
Auditor Independente	Significa uma firma de auditoria escolhida de comum acordo, pelo Administrador e pelo Consultor Imobiliário, entre as quatro maiores firmas atuantes no Brasil, a saber: Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda, Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes., KPMG Auditores Independentes e Ernst & Young Auditores Independentes.
B3	Significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM.
BACEN	Significa o Banco Central do Brasil.
CAM-B3	Tem o significado atribuído no Artigo 18.1 deste Regulamento.
Capital Integralizado	Significa o valor total nominal em reais aportado pelos Cotistas no Fundo.
Capital Subscrito	Significa a soma do valor constante dos boletins de subscrição e/ou Compromissos de Investimento firmados por cada investidor do Fundo, a título de subscrição de Cotas.

Carteira	Significa a carteira de investimentos do Fundo formada pelos Ativos Imobiliários, Outros Ativos e Ativos Financeiros.
CNPJ	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
Chamada(s) de Capital(s)	Significa cada aviso entregue aos Cotistas, de tempos em tempos, durante o Período de Investimento, pelo Administrador, em observância aos procedimentos descritos neste Regulamento, o qual informará o momento e o valor das integralizações que deverão ser feitas pelos Cotistas signatários de Compromissos de Investimento, por meio da qual os Cotistas deverão realizar aportes de recursos no Fundo para (i) a realização de investimentos em Ativos Imobiliários e/ou em Imóveis, nos termos deste Regulamento; e/ou (ii) o pagamento de despesas e encargos do Fundo.
Compromisso(s) de Investimento	Significa cada “ <i>Instrumento Particular de Compromisso de Investimento</i> ”, que será assinado por cada Cotista no ato de subscrição de suas Cotas, o qual regulará os termos e condições para a integralização das Cotas pelo respectivo Cotista.
Contrato de Consultoria	Significa o contrato celebrado entre o Fundo e o Consultor Imobiliário, para prestação de serviços de consultoria de investimentos imobiliários, conforme aditado de tempos em tempos, o qual será resolvido de pleno direito quando da obtenção, pela Cy. Capital, de autorização da CVM para prestação os serviços de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, na categoria gestor de recursos, nos termos do Contrato de Consultoria.
Contrato de Gestão	Significa o contrato celebrado entre o Fundo e o Gestor para a prestação de serviços relacionados à gestão da Carteira, conforme aditado de tempos em tempos, o qual terá sua eficácia condicionada à obtenção, pela Cy. Capital, de autorização da CVM para prestação os serviços de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, na categoria gestor de recursos, nos termos do Contrato de Gestão.
Controladas	Significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, direta ou indiretamente, pela Cyrela.
Controlador	Significa o Administrador, acima qualificado, responsável pela prestação dos serviços de controladoria do Fundo.
Cotas	Significa as Cotas de emissão do Fundo, escriturais e nominativas, representativas de frações ideais do patrimônio do Fundo.

Cotista	Significa o titular de Cotas.
Cotista Inadimplente	Significa qualquer Cotista que deixar de cumprir integralmente as suas obrigações nos termos deste Regulamento, no respectivo Compromisso de Investimento ou do boletim de subscrição de Cotas, observado o disposto neste Regulamento.
Custodiante	Significa o Administrador, acima qualificado, responsável pela custódia e escrituração das Cotas.
CVM	Significa a Comissão de Valores Mobiliários – CVM.
Cy.Capital	Significa a CY.CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA. , sociedade limitada, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 12º andar, sala 21, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 18.598.891/0001-56.
Cyrela	Significa a CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES , sociedade anônima, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 109, 2º andar, Sala 01 – parte, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18.
Dia Útil	Significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3. Caso determinada obrigação prevista neste Regulamento deva ser cumprida em dia que não seja considerado Dia Útil, a data da referida obrigação será automaticamente postergada para o Dia Útil imediatamente seguinte.
Fase de Transição	Significa o período desde o início do prazo de duração do Fundo até a data em que a Cy. Capital obtiver o Registro de Gestor.
Fundo	Significa o “ CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ” fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução CVM 472 e da Lei 8.668/93, inscrito no CNPJ sob nº 43.010.601/0001-98.
Gestor	Significa a Cy. Capital enquanto prestadora das atribuições previstas no Artigo 6.13 deste Regulamento.
Imóveis	Significam os imóveis localizados no território nacional, bem como quaisquer direitos reais sobre os imóveis ou forma de negócio permitido pela legislação e regulamentação aplicáveis, relacionados, a empreendimentos imobiliários e demais ativos prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em

	construção, incluindo projetos de <i>greenfield</i> , ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, dentre outros, voltados para uso logístico, industrial, centro de distribuições e galpões, para desenvolvimento e construção e/ou posterior alienação, locação, inclusive, sem limitação, por meio de contrato na modalidade “ <i>built to suit</i> ” ou “ <i>sale and leaseback</i> ”, arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados, ou outras formas de negócio previstas na regulamentação aplicável.
Instrução CVM 400	Significa a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
Instrução CVM 472	Significa a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
Instrução CVM 476	Significa a Instrução da CVM nº 476, de 19 de janeiro de 2009, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
IPCA/IBGE	Significa o ajuste da inflação pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, publicado de tempos em tempos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou qualquer índice que venha a substituí-lo em virtude de imposição legal, ou o índice que seja legalmente aceitável e que reflita o IPCA/IBGE da melhor maneira possível.
Justa Causa	Significa (i) uma decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente reconhecendo fraude por parte do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos do Regulamento; (ii) qualquer decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente contra o Consultor Imobiliário ou o Gestor, conforme o caso, apontando a prática de crime contra o sistema financeiro de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; (iii) decisão, seja (a) judicial irrecorrível, conforme aplicável, ou (b) administrativa final e irrecorrível, inclusive decisão emitida pelo colegiado da CVM e confirmada no Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (CRSFN), ou (c) decisão final arbitral contra o Consultor Imobiliário ou o Gestor, conforme o caso, relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar e/ou ter autorização para atuar nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros em qualquer local do mundo.

Lei 8.668/93	Significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
Leis Aplicáveis	Significa todos os estatutos, leis, decretos, portarias, regras e regulamentos brasileiros aplicáveis, em cada caso, como em vigor de tempos em tempos.
Oferta Pública	Significa toda e qualquer distribuição pública de Cotas de emissão do Fundo que venha a ser realizada durante o prazo de duração do Fundo, nos termos da Instrução CVM 400, ou da Instrução CVM 476, as quais serão intermediadas por sociedades integrantes do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários, inclusive o Administrador.
Outros Ativos	Tem o significado atribuído no Artigo 5.2.12 deste Regulamento.
Parte Relacionada	Significa: (i) sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até o 2º grau de parentesco de qualquer pessoa natural referida nos incisos acima.
Patrimônio Líquido	Significa o patrimônio líquido do Fundo, correspondente ao valor em Reais resultante da soma algébrica do disponível com o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
Período de Investimento	Tem o significado atribuído no Artigo 1.3 deste Regulamento.
Período de Desinvestimento	Tem o significado atribuído no Artigo 1.3 deste Regulamento.
Política de Investimento	Significa a política de investimento do Fundo, conforme descrita no Capítulo V do Regulamento.
Reais, Real, R\$	A moeda corrente do país no qual o Fundo é constituído.
Registro de Gestor	Significa o registro da Cy. Capital na CVM como administrador de carteiras de valores mobiliários, na categoria “gestor de recursos”, nos termos da Resolução CVM 21, e sua adesão ao Código Anbima.

Regulamento	O presente regulamento do Fundo, incluindo seus anexos.
Regulamento CAM-B3	Tem o significado atribuído no Artigo 18.1 deste Regulamento.
Resolução CVM 21	Significa a Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021.
Resolução CVM 30	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
SPE	Significa a(s) sociedade(s) por ações de capital fechado, a(s) sociedade(s) empresária(s) de responsabilidade limitada ou demais veículos de investimento que tenham como objeto social o investimento em Imóveis, conforme permitido pela Instrução CVM 472.
Suplemento	É o suplemento constante do Anexo III deste Regulamento e que contém as características da primeira emissão de Cotas do Fundo.
Taxa de Administração	Tem seu significado disposto no Artigo 11.1 deste Regulamento.
Taxa de Performance	Tem seu significado disposto no 11.8 deste Regulamento.
Termo de Adesão	Significa cada “ <i>Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco</i> ” a ser assinado por cada Cotista no ato da primeira subscrição e integralização de Cotas.
Tributos	Significa toda e qualquer forma de tributação, seja ela federal, estadual, distrital ou municipal, que ocorra sob a forma de impostos, contribuições, taxas, encargos e retenções na fonte incluindo, mas não se limitando a, as que incidirem sobre renda, alienação de bens, uso de bens, registro, transferência de posse, propriedade e direitos, receita bruta, valor adicionado a ativos, contribuições sociais, operações financeiras e relações de trabalho, em cada caso de incidência, bem como todas as penalidades, atualizações e correções monetárias, e juros relacionados a quaisquer desses valores.

CAPÍTULO IV – DO OBJETIVO DO FUNDO

Artigo 4.1 O Fundo é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objetivo o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM 472, preponderantemente – assim entendido como mais de 66,67% (sessenta e sete inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo – por meio da aquisição de Ativos Imobiliários para desenvolvimento, exploração comercial, mediante locação, sublocação ou arrendamento, de Imóveis, no segmento de logística -, localizados em todo o território nacional, observado o disposto no Artigo 4.2 abaixo, sendo certo que a aquisição de Ativos

Imobiliários será realizado por meio de coinvestimento junto com a Cyrela e/ou qualquer de suas Controladas, nos termos e condições estabelecidos no Artigo 4.1.2 abaixo, observada a necessidade de aprovação, via Assembleia Geral, de potencial conflito de interesses envolvendo o Consultor Imobiliário ou o Gestor, conforme o caso, e a Cyrela e/ou sociedades relacionadas à Cyrela, nos termos da regulamentação aplicável. O Fundo poderá realizar construções, reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

Artigo 4.1.1. A parcela dos recursos do Fundo que não for investida na aquisição de Ativos Imobiliários poderá ser alocada em Outros Ativos ou em Ativos Financeiros, sujeito aos demais limites dispostos na Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá, também, obter rendimentos decorrentes desses investimentos.

Artigo 4.1.2. O coinvestimento nos Ativos Imobiliários do Fundo mencionado no Artigo 4.1 acima deverá respeitar as seguintes regras: **(i)** o investimento da Cyrela e/ou qualquer de suas Controladas deverá ser realizado prévia ou simultaneamente ao investimento do Fundo; e **(ii)** a Cyrela e/ou qualquer de suas Controladas deverá deter, pelo menos, 20% (vinte por cento) de cada Ativo Imobiliário.

Artigo 4.1.3. No caso de pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou autofalência pela Cyrela, decretação de falência, liquidação extrajudicial ou dissolução da Cyrela, o Fundo deverá deixar de investir em novos Ativos Imobiliários conjuntamente com a Cyrela ou com qualquer de suas Controladas, por meio de coinvestimento ou de qualquer outra parceria comercial, deixando de ser aplicável, portanto, o previsto no Artigo 4.1.2 acima.

Artigo 4.2. O Fundo poderá buscar a rentabilização das Cotas pelo ganho de capital advindo do desenvolvimento e valorização dos Imóveis, bem como a partir da **(i)** realização de desinvestimentos oportunos de tais Imóveis; ou **(ii)** cessão de bens e/ou direitos relacionados aos Imóveis, a exclusivo critério do Consultor Imobiliário, observados os termos deste Regulamento.

Artigo 4.3. O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso. A meta de remuneração indicada no respectivo Suplemento (*benchmark*) não representa e nem deve ser considerada como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Fundo, do Administrador ou do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso.

Artigo 4.3.1. A cada nova emissão de Cotas, o Consultor Imobiliário ou o Gestor, conforme o caso poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas.

CAPÍTULO V – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO

Artigo 5.1 Para alcançar o objetivo do Fundo, conforme disposto no Artigo 4.1 acima, o Fundo buscará investir preponderantemente – assim entendido como mais de 66,67% (sessenta e sete inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo - em Ativos Imobiliários que **(1)** provejam geração de renda e/ou ganho de capital ao Fundo e, ao mesmo tempo, permitam a valorização das propriedades existentes, observado o disposto neste Capítulo V; e **(2)** estejam em sua maioria – assim entendido como mais de 2/3 (dois terços) do Patrimônio Líquido do Fundo – localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e/ou em municípios distantes até 45km (quarenta e cinco quilômetros) da cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

Ativos Imobiliários e Outros Ativos

Artigo 5.2 Para a concretização desta Política de Investimento, observado o disposto no Artigo 4.1 acima, o Fundo poderá investir nos seguintes ativos (“**Ativos Imobiliários**”):

- (i) quaisquer direitos reais sobre Imóveis;

- (ii) ações ou cotas de SPE que invistam primordialmente em Imóveis;
- (iii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário e que tenham como objeto principal o investimento em Imóveis;
- (iv) cotas de fundos de investimento imobiliário que tenham como objeto principal o investimento em Imóveis, de forma direta ou indireta ("FII"); e
- (v) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente no mercado imobiliário e que tenham como objeto principal o investimento em Imóveis.

Artigo 5.2.1. A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada à vista ou à prazo, ou ainda por meio de permuta, com entrega de área construída ao vendedor, ou dação em pagamento, ou integralização do Imóvel em uma SPE e/ou em um FII por parte do proprietário e aporte dos recursos pelo Fundo, nos termos da regulamentação vigente, observado o disposto na Instrução CVM 472. Adicionalmente, o Administrador contratará, em nome do Fundo, conforme recomendação do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, escritório de advocacia para fins de auditoria jurídica a ser realizada no âmbito da aquisição de Ativos Imobiliários, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

Artigo 5.2.2. Caberá ao Administrador e ao Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, conforme suas respectivas competências, praticar todos os atos que entenderem necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável.

Artigo 5.2.3. Observado o disposto no Artigo 4.1 acima, o Administrador deverá, conforme instruções do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, em nome do Fundo, efetuar, diretamente ou por meio de SPE e/ou de FII, investimentos na aquisição de Imóveis para o desenvolvimento e construção de projetos imobiliários ou projetos imobiliários já executados ou em desenvolvimento e construção, desde que tais investimentos sejam compatíveis com o cronograma físico-financeiro das obras previstas nos respectivos projetos imobiliários e o investimento esteja de acordo com a Política de Investimentos. Quando o investimento do Fundo se der em projetos imobiliários em construção ou reforma, caberá ao Administrador, conforme orientação do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, e independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento ou reforma do projeto, nos termos do §1º do artigo 45 da Instrução CVM 472.

Artigo 5.2.4. Sem prejuízo do disposto acima, poderá ser contratado terceiro especializado para o gerenciamento das obras, para controle dos desembolsos conforme medições durante a etapa de desenvolvimento e construção dos Imóveis, sendo certo que, caso haja a contratação de terceiros em situação de conflito de interesse, deverá ser observado o disposto no Capítulo XVII abaixo.

Artigo 5.2.5. Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas.

Artigo 5.2.6. Observada a necessidade de aprovação, via Assembleia Geral, de potencial conflito de interesses envolvendo o Consultor Imobiliários ou o Gestor, conforme o caso, e a Cyrela e/ou sociedades relacionadas à Cyrela, nos termos da regulamentação aplicável, durante o Período de Investimento, o Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários que sejam de propriedade da Cyrela e/ou de

suas partes relacionadas e, durante o Período de Desinvestimento, o Fundo poderá alienar Ativos Imobiliários para a Cyrela e/ou de suas partes relacionadas. As transações mencionadas neste item deverão ser realizadas com base em preço praticado pelo mercado de acordo com os requisitos previstos na regulamentação aplicável, sendo certo que, em caso de alienação de Ativo Imobiliário, pelo Fundo à Cyrela ou sociedade a ela relacionada deverá ser realizada com base na Política de Investimento do Fundo.

Artigo 5.2.7. O Fundo deverá realizar os investimentos em Ativos Imobiliários durante o Período de Investimento.

Artigo 5.2.8. Nos termos do artigo 46 da Instrução CVM 472, durante o Período de Investimento, a parcela do patrimônio do Fundo que temporariamente não estiver aplicada em Ativos Imobiliários, deverá ser aplicada em Ativos Financeiros.

Artigo 5.2.9. Uma vez encerrado o Período de Investimento, (i) nenhum novo investimento será realizado pelo Fundo, excetuado (a) investimentos nos Ativos Financeiros; e (b) investimentos em Ativos Imobiliários que tenham sido assumidos pelo Fundo previamente ao término do Período de Investimento; (ii) tampouco será exigida qualquer integralização adicional de Cotas pelos Cotistas, ressalvado o disposto no item (i)(b) desta cláusula ou se necessário para pagamento de encargos do Fundo.

Artigo 5.2.10. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Anexo I, quando houver, e no Informe Anual do Fundo, nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM 472, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Artigo 5.2.11. Os Ativos Imobiliários, Outros Ativos e Ativos Financeiros integrantes da Carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- (i) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão, direta ou indiretamente por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- (ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
- (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

Artigo 5.2.12. Sem prejuízo dos investimentos preponderantes em Ativos Imobiliários, o Fundo poderá aplicar a parcela remanescente de seu patrimônio nos seguintes ativos (“**Outros Ativos**”):

- (i) Letras de Crédito Imobiliário – LCI;
- (ii) Letras Hipotecárias – LH;
- (iii) Letras Imobiliária Garantida – LIG; e
- (iv) Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, desde que sejam observados os seguintes critérios pelo Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso: (a) possuam, no momento de sua subscrição e/ou aquisição, conforme o caso, (a.1) nota atribuída por agência de classificação de risco (*rating*), em escala local, igual ou superior a “AA-” (corporativo ou subjacente) ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou Moody’s; ou (a.2) garantia real imobiliária em valor equivalente para a cobertura de, no mínimo, 100% (cem por cento) do respectivo saldo devedor; ou (b) sua subscrição e/ou aquisição tenham finalidade exclusiva de viabilizar a aquisição de determinado(s) Imóvel(is) pelo Fundo.

Artigo 5.2.13. Observado o disposto no Artigo 10.1 e seguintes, durante o Período de Investimento,

quando ocorrer o desinvestimento de determinado Ativo Imobiliário, Outro Ativo e/ou Ativo Financeiro, o Fundo poderá reinvestir até 100% (cem por cento) de seu Patrimônio Líquido em Ativos Imobiliários, Outros Ativos e/ou em Ativos Financeiros, mediante orientação do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso.

Artigo 5.2.14. Durante o Período de Desinvestimento, entre a data de recebimento dos recursos decorrentes do desinvestimento até a próxima data de amortização e/ou distribuição de rendimentos, o Fundo poderá, mediante orientação do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, aplicar até 100% (cem por cento) de seu Patrimônio Líquido em Outros Ativos ou em Ativos Financeiros, excetuados os casos de investimentos em (ou obrigações financeiras relacionadas a Ativos Imobiliários que tenham sido assumidos pelo Fundo durante o Período de Investimento, hipótese na qual o Fundo poderá alocar integralmente os recursos decorrentes de desinvestimento em Ativos Imobiliários.

Ativos Financeiros

Artigo 5.3. Sem prejuízo do Artigo 5.5 abaixo, o Fundo poderá manter, conforme a disponibilidade do patrimônio do Fundo, parcela permanente dos seus recursos investidos nos seguintes ativos financeiros para fins de gestão de liquidez, mediante orientação do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso ("**Ativos Financeiros**"):

- (i) cotas de emissão de fundos de investimento classe DI ou renda fixa regulados pela Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada;
- (ii) títulos públicos federais;
- (iii) títulos de emissão do Tesouro Nacional;
- (iv) Certificados de Depósito Bancário emitidos por instituições financeiras de primeira linha; e
- (v) operações compromissadas contratadas com instituições financeiras de primeira linha.

Artigo 5.3.1. A Assembleia Geral poderá aprovar novos ativos financeiros a serem incluídos no conceito de Ativos Financeiros, desde que previstos na regulamentação em vigor.

Regras para Investimento pelo Fundo

Artigo 5.4. As receitas auferidas pelo Fundo, em decorrência de seus investimentos nos Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos e/ou Ativos Financeiros integrantes da Carteira, serão incorporadas ao Patrimônio Líquido do Fundo e serão consideradas para fins de pagamento de (i) obrigações e despesas operacionais do Fundo, (ii) Tributos devidos com relação às operações do Fundo, se for o caso, e/ou (iii) distribuição de lucros e/ou parcelas de amortização e/ou resgate devidas aos Cotistas, observados os procedimentos descritos neste Regulamento.

Artigo 5.5. Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Fundo na implantação da Política de Investimento descrita neste Regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, sem limitação, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, logístico e de construção civil, bem como riscos relacionados aos emitentes dos Ativos Imobiliários, Outros Ativos e/ou Ativos Financeiros integrantes da Carteira, conforme aplicável, não podendo o Administrador e/ou o Consultor Imobiliário ou o Gestor, conforme o caso, em nenhuma hipótese, serem responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos Ativos Imobiliários, Outros Ativos e/ou Ativos Financeiros da Carteira ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas.

Artigo 5.6. O Administrador, em relação aos Ativos Imobiliários, realizará os investimentos do Fundo conforme recomendação do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, sem compromisso formal de concentração em nenhum Imóvel específico, observado o disposto na Política de Investimento do Fundo. O Administrador, com suporte do Consultor Imobiliário, ou o Gestor, conforme o caso, em relação aos Outros Ativos e Ativos Financeiros, realizará os investimentos do

Fundo a seu critério, sem compromisso formal de concentração em nenhum Outro Ativo e Ativo Financeiro específico.

Artigo 5.7. O Fundo só poderá realizar operações envolvendo Ativos Imobiliários, Outros Ativos e Ativos Financeiros em situação de conflito de interesses mediante prévia e expressa aprovação de Assembleia Geral convocada especificamente para este fim, observado o quórum constante do Artigo 7.6 abaixo.

Artigo 5.7.1. O Fundo poderá adquirir fração dos Imóveis nos quais investir, inclusive por meio das SPE e/ou dos FII, ou, ainda, desenvolvê-los em conjunto com terceiros, seja em regime de condomínio ou em sociedade.

Artigo 5.8. O Fundo não poderá operar no mercado de derivativos, exceto quando essa operação for contratada para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

Artigo 5.9. O Fundo poderá investir em Imóveis gravados com ônus reais anteriormente à sua aquisição pelo Fundo, bem como investir em Imóveis localizados por todo o território brasileiro, sem qualquer critério de concentração em uma ou outra região, observado o disposto no Artigo 5.1 acima.

Artigo 5.10. A Política de Investimento de que trata este Capítulo V somente poderá ser alterada mediante orientação prévia do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, e aprovação da Assembleia Geral, observado o quórum de deliberação estabelecido no Artigo 7.6 deste Regulamento.

CAPÍTULO VI – PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO

Administrador

Artigo 6.1. A administração fiduciária do Fundo, controladoria e custódia dos Ativos Financeiros, Outros Ativos e Ativos Imobiliários, conforme aplicável, e escrituração das Cotas será exercida pelo Administrador, nos termos deste Regulamento.

Artigo 6.2. O Administrador contratará, em nome do Fundo os prestadores de serviços listados neste Capítulo, sem prejuízo de outros que venham a ser necessários para o funcionamento e gestão do Fundo, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 472.

Artigo 6.3. Respeitados os limites estabelecidos neste Regulamento e no Contrato de Consultoria ou no Contrato de Gestão, conforme o caso, o Administrador terá poderes para realizar todos os atos que se façam necessários à administração e operacionalização do Fundo, bem como relacionados ao exercício de todos os direitos inerentes aos ativos integrantes da Carteira, observado o disposto no artigo 29, §2º da Instrução CVM 472.

Artigo 6.4. O Administrador poderá, sem prévia anuência dos Cotistas e conforme recomendação do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, conforme suas respectivas competências, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

- (i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;
- (ii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do fundo 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) 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.

Artigo 6.5. Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento, compete ao Administrador:

- (i) adquirir ou alienar Ativos Imobiliários, de acordo com a Política de Investimento e conforme orientação do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso;
- (ii) adquirir ou alienar, de acordo com a Política de Investimento, com suporte do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, Ativos Financeiros e Outros Ativos em nome do Fundo;
- (iii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (a) o registro de Cotistas e de transferência de Cotas;
 - (b) o livro de atas e de presença das Assembleias Gerais;
 - (c) a documentação relativa aos Imóveis e às operações do Fundo;
 - (d) os registros e demonstrações contábeis referentes às operações realizadas pelo Fundo e relativas ao patrimônio do Fundo; e
 - (e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente do Fundo e, quando for o caso, dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos da Instrução CVM 472;
- (iv) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso anterior até o término do procedimento;
- (v) supervisionar e auxiliar, no que aplicável, a celebração dos negócios jurídicos e de todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo pelo Consultor Imobiliário ou pelo Gestor, conforme o caso, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio líquido e às atividades do Fundo;
- (vi) receber rendimentos ou quaisquer valores atribuídos ao Fundo;
- (vii) custear as despesas com propaganda do Fundo, se necessárias, ressalvadas as despesas com propaganda no período de distribuição das Cotas, as quais poderão ser suportadas pelo Fundo;
- (viii) quando aplicável, em razão de sua natureza, manter os ativos da Carteira custodiados com o Custodiante;
- (ix) dar cumprimento aos deveres de guarda e de informação estabelecidos neste Regulamento e na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, a Instrução CVM 472;
- (x) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviço contratados pelo Fundo;
- (xi) assegurar que as restrições estabelecidas pelo artigo 7º da Lei 8.668/93 sejam registradas no registro de imóveis, e que as qualificações do Imóvel e os direitos de propriedade do Fundo incluam as ressalvas de que trata o artigo 32, inciso II, da Instrução CVM 472;

- (xii) informar à CVM a data da primeira integralização das Cotas no prazo de até 10 (dez) dias de sua ocorrência;
- (xiii) observar e fazer cumprir as disposições constantes deste Regulamento, do Contrato de Consultoria ou do Contrato de Gestão, conforme o caso, e as deliberações da Assembleia Geral;
- (xiv) pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso do cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM 472, desde que comprovada sua responsabilidade em relação a tal atraso;
- (xv) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão da Carteira, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários;
- (xvi) fornecer ao Consultor Imobiliário ou ao Gestor, conforme o caso, toda a documentação e informação necessária para o cumprimento das funções do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, nos termos do Contrato de Consultoria ou Contrato de Gestão, conforme o caso, deste Regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis;
- (xvii) manter contratado o Auditor Independente;
- (xviii) elaborar as demonstrações financeiras do Fundo de acordo com este Regulamento e a regulamentação aplicável;
- (xix) divulgar, disponibilizar em sua sede e/ou remeter aos Cotistas e/ou à CVM, as informações relativas ao Fundo, na forma, condições e prazos estabelecidos no Capítulo XIII deste Regulamento;
- (xx) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador;
- (xxi) empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando inclusive as medidas judiciais cabíveis;
- (xxii) abrir e movimentar contas bancárias;
- (xxiii) representar o Fundo em juízo e fora dele;
- (xxiv) solicitar o registro das Cotas, a distribuição e negociação nos mercados administrados e operacionalizados pela B3;
- (xxv) realizar amortizações de Cotas e/ou distribuição de rendimentos aos Cotistas, mediante orientação do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, e nos termos deste Regulamento;
- (xxvi) manter, a todo tempo, o Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, informado de qualquer fato relevante relativo ao Administrador e/ou ao Fundo que venha a ser de seu conhecimento, colaborando com o Consultor Imobiliário ou Gestor, conforme o caso, no sentido de fornecer e obter todas as informações ou dados que lhe sejam eventualmente solicitados;
- (xxvii) realizar Chamadas de Capital, sempre em observância aos procedimentos descritos neste Regulamento, nos boletins de subscrição e nos Compromissos de Investimento;
- (xxviii) contratar, sob recomendação do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, (a) as empresas responsáveis pela elaboração de laudos de avaliação, conforme aprovação do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso; e (b) terceiros para prestar serviços de aprovações e licenciamento, desenvolvimento de projetos (projetistas), análises técnicas,

construção e administração dos Imóveis integrantes da Carteira, bem como para as locações, arrendamentos ou exploração do direito de superfície

- (xxix) até que a Cy. Capital obtenha o Registro de Gestor, representar o Fundo, votando em nome deste, em reuniões e assembleias relacionadas aos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo ou em assembleias e/ou reuniões de sócios das SPE, bem como em relação a outros Ativos Imobiliários, se aplicável, sempre conforme política de exercício de direito de voto do Administrador e em comum acordo com o Consultor Imobiliário; e
- (xxx) até que a Cy. Capital obtenha o Registro de Gestor, adquirir ou alienar, conforme orientação do Consultor Imobiliário, Outros Ativos e Ativos Financeiros que sejam ou possam vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, bem como representar o Fundo nas assembleias gerais de cotistas e outros atos societários relativos a Outros Ativos e/ou Ativos Financeiros, conforme instruções do Consultor Imobiliário.

Artigo 6.6. O Administrador poderá renunciar à administração do Fundo mediante notificação, por escrito, endereçada a cada Cotista e observados os procedimentos descritos abaixo.

Artigo 6.6.1. O Administrador poderá renunciar à administração do Fundo mediante envio de notificação aos Cotistas com antecedência de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Nessa hipótese, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral para deliberar sobre a sua substituição, a ser realizada no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de encaminhamento da notificação de que trata este artigo. Independentemente do disposto acima, na hipótese de renúncia do Administrador, o Administrador continuará obrigado a prestar os serviços de administração ao Fundo até a sua efetiva substituição, devendo o Administrador receber a Taxa de Administração correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos deste Regulamento.

Artigo 6.6.2. Caso a Assembleia Geral de que trata o Artigo 6.6.1 acima **(i)** não nomeie instituição habilitada para substituir o Administrador, ou **(ii)** não obtenha quórum suficiente, observado o disposto no Capítulo VII abaixo, para deliberar sobre a substituição do Administrador ou, ainda, sobre a liquidação antecipada do Fundo, o Administrador procederá à liquidação automática do Fundo, sem necessidade de aprovação dos Cotistas, dentro do prazo de até 90 (noventa) dias contados da data de encaminhamento da respectiva notificação de renúncia.

Artigo 6.6.3. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas e em circulação, a convocação da Assembleia Geral de que trata Artigo 6.6.1 acima, caso o Administrador não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da data da notificação da renúncia.

Artigo 6.6.4. A liquidação do Fundo nos termos do Capítulo XI deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia, conforme o caso.

Artigo 6.7. Além das hipóteses de renúncia descritas nos itens acima, o Administrador poderá ser destituído de suas funções na hipótese de liquidação judicial ou extrajudicial, descredenciamento por parte da CVM (nos termos da regulamentação em vigor) e/ou por vontade exclusiva dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral.

Artigo 6.7.1. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, caberá ao liquidante designado pelo BACEN convocar a Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação judicial ou extrajudicial do Administrador, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação antecipada ou não do Fundo, bem como praticar todos os atos necessários à administração do Fundo.

Artigo 6.7.2. Na hipótese de a Assembleia Geral não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação

extrajudicial do Administrador, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação antecipada do Fundo.

Artigo 6.7.3. Nas hipóteses referidas acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

Artigo 6.7.4. A sucessão da propriedade fiduciária dos bens integrante de patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.

Artigo 6.7.5. A Assembleia Geral que destituir o Administrador deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação antecipada do Fundo, observado o disposto neste Regulamento.

Artigo 6.7.6. Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por conta do Administrador os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens integrantes do patrimônio do Fundo.

Artigo 6.8. Nos termos do §2º do artigo 29 da Instrução da CVM 472, sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, a responsabilidade pela gestão dos Imóveis compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos Imóveis do Fundo. O Administrador poderá outorgar ao Consultor Imobiliário ou ao Gestor, quando necessário e desde que em conformidade com as Leis Aplicáveis, procuração elaborada nos termos do Contrato de Consultoria ou do Contrato de Gestão, conforme o caso, conferindo poderes de representação do Fundo ao Consultor Imobiliário ou ao Gestor, conforme o caso, para a prática de seus atos.

Consultor Imobiliário

Artigo 6.9. Até que a Cy. Capital obtenha o Registro de Gestor, nos termos do Contrato de Consultoria, o Consultor Imobiliário será responsável pelas atribuições abaixo, sempre observando as competências e diretrizes da Assembleia Geral e as disposições do Contrato de Consultoria, em cada caso de acordo com as disposições deste Regulamento:

- (i) selecionar os Ativos Imobiliários que sejam ou possam vir a ser parte do patrimônio do Fundo de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, sendo que a aquisição e alienação dos Ativos Imobiliários deverá seguir o quanto disposto no Artigo 6.8 acima;
- (ii) analisar propostas de investimento, construção, incorporação, desenvolvimento, reforma, aquisição, venda, cessão, transferência, disposição e/ou alienação relacionados aos Ativos Imobiliários, juntamente com as devidas aprovações que se façam necessárias, conforme o caso; bem como apresentar referidas propostas ao Administrador;
- (iii) mediante outorga de procuração pelo Administrador nos termos do Artigo 6.8 e do Contrato de Consultoria, representar o Fundo na execução das propostas de investimento, *term sheets* e memorandos de entendimentos referentes a venda, cessão, transferência, disposição e/ou alienação de qualquer forma e a qualquer título dos Ativos Imobiliários;
- (iv) cumprir as deliberações da Assembleia Geral;
- (v) assessorar o Fundo e o Administrador, sugerindo o curso de ação, em quaisquer questões relativas aos investimentos nos Ativos Imobiliários, incluindo a análise, seleção e avaliação de

propostas de Ativos Imobiliários para integrarem a Carteira, bem como análise, seleção e avaliação de oportunidades de alienação ou locação dos Imóveis, seja diretamente ou através de terceiros contratados;

- (vi) controlar, e supervisionar todas as atividades inerentes à administração dos Ativos Imobiliários e dos Imóveis, incluindo mas não se limitando, à fiscalização dos serviços eventualmente prestados por terceiros, como a administração (a) das locações ou arrendamentos dos Imóveis, e (b) de quaisquer direitos reais sobre os respectivos Imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;
- (vii) gerir o relacionamento com os locatários dos Imóveis, acompanhar e avaliar eventuais oportunidades nessas relações, bem como discutir propostas de locação dos Imóveis com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos dos Imóveis integrantes, direta ou indiretamente, da Carteira;
- (viii) comunicar o Administrador sobre a prorrogação do Período de Investimento e/ou do Período de Desinvestimento, observado o Prazo de Duração;
- (ix) auxiliar o Administrador no exercício de voto nas reuniões e assembleias envolvam assuntos inerentes aos Ativos Imobiliários;
- (x) acompanhar e monitorar investimentos nos Ativos Imobiliários, sugerindo o curso de ação para o Administrador na (a) recomendação, supervisão e gestão de implementação de melhorias, benfeitorias, manutenções corretivas, substituição de componentes de máquinas e equipamentos, serviços complementares, reformas ou edificações, incluindo os parâmetros técnicos, orientação técnica e suporte operacional para a realização de tais modificações, adaptações e serviços, (b) obtenção e análise de propostas e orçamentos de empresas especializadas a serem eventualmente contratadas pelo Fundo, às expensas do Fundo, para a realização de tais obras ou prestações de serviços, e (c) assessoramento na contratação destas empresas especializadas visando a manutenção do valor dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xi) analisar propostas de investimento, construção, incorporação, desenvolvimento, reforma, aquisição, venda, cessão, transferência, disposição e/ou alienação relacionados aos Ativos Imobiliários;
- (xii) auxiliar o Administrador na elaboração de todo e qualquer relatório periódico do Fundo;
- (xiii) orientar o Administrador a realização de Chamadas de Capital, sempre em observância aos procedimentos descritos neste Regulamento, nos boletins de subscrição e nos Compromissos de Investimento;
- (xiv) aprovar, entre as empresas especializadas a serem contratadas para a elaboração dos laudos de avaliação;
- (xv) supervisionar, acompanhar e aprovar, nos termos do Contrato de Consultoria, (i) a fixação, revisão e/ou atualização da faixa de preços negociada para fundamentar os preços praticados na alienação e/ou locação e/ou arrendamento dos Imóveis; e (ii) a diligência, a prospecção, análise de investimento e aprovação dos Imóveis, bem como a contratação relativa à prestação dos serviços necessários aos projetos, administração e comercialização dos Imóveis;
- (xvi) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas;

- (xvii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de consultor imobiliário do Fundo, exceto pela remuneração devida pelo Fundo ao Consultor Imobiliário nos termos deste Regulamento e do Contrato de Consultoria;
- (xviii) validar orçamento anual dos resultados operacionais dos Imóveis;
- (xix) selecionar, por sua gestão discricionária Outros Ativos e Ativos Financeiros que sejam ou possam vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, bem como auxiliar o Administrador na representação do Fundo nas assembleias gerais de cotistas e outros atos societários relativos a Outros Ativos e/ou Ativos Financeiros;
- (xx) solicitar e coletar informações relativas à gestão financeira da Carteira semanalmente, no último Dia Útil de cada semana, e elaborar e encaminhar aos Cotistas os relatórios, reportes e cartas relativos à carteira do Fundo, conforme necessário; e
- (xxi) cumprir as demais obrigações previstas no Contrato de Consultoria.

Artigo 6.10. Não obstante o apoio e suporte do Administrador nas atribuições elencadas nos Artigos acima, o Consultor Imobiliário será o único responsável pelas análises, orientações e recomendações a serem enviadas ao Administrador no que se refere à seleção e gestão dos Ativos Imobiliários que compõem ou que poderão compor a Carteira, desde que respeitados os parâmetros indicados no Contrato de Consultoria e neste Regulamento.

Artigo 6.11. A forma de comunicação entre o Administrador e o Consultor Imobiliário estão previstos no Contrato de Consultoria.

Artigo 6.12. Os procedimentos de contratação e substituição do Consultor Imobiliário, incluindo o eventual pagamento de outros valores devidos ao Consultor Imobiliário nos termos do Contrato de Consultoria, bem como os demais termos e condições da prestação dos serviços observarão as disposições e formalidades previstas no Contrato de Consultoria.

Gestor

Artigo 6.13. No uso da atribuição conferida pelo artigo 29 da Instrução CVM 472, o Administrador contratou o Gestor, em nome do Fundo, para prestar, após a obtenção, pela Cy. Capital do Registro de Gestor, nos termos do Contrato de Gestão, os serviços de gestão da Carteira do Fundo, incluindo os atos de gestão financeira dos Outros Ativos e Ativos Financeiros, orientação e suporte ao Administrador em relação à gestão financeira dos Ativos Imobiliários.

Artigo 6.14. O Gestor prestará, após a obtenção, pela Cy. Capital do Registro de Gestor, e independentemente de aprovação em Assembleia Geral, os serviços de gestão da Carteira sempre observando as competências e diretrizes da Assembleia Geral e as disposições do Contrato de Gestão, mas em cada caso de acordo com as disposições deste Regulamento, e será responsável pelas atribuições abaixo:

- (i) analisar os Ativos Imobiliários que sejam ou possam vir a ser parte do patrimônio do Fundo de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, sendo que a aquisição e alienação dos Ativos Imobiliários deverá seguir o quanto disposto no Artigo 6.8 acima;
- (ii) analisar propostas de investimento, construção, incorporação, desenvolvimento, reforma, aquisição, venda, cessão, transferência, disposição e/ou alienação relacionados aos Ativos Imobiliários, juntamente com as devidas aprovações que se façam necessárias, conforme o caso; bem como apresentar referidas propostas ao Administrador e preparar relatórios periódicos sobre os Ativos Imobiliários e desempenho da Carteira;

- (iii) analisar, dar suporte e acompanhar propostas de locação dos Imóveis com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo;
- (iv) dar suporte ao Administrador, em relação a condução e execução da estratégia de desinvestimento do Fundo, observado o disposto nesse Regulamento;
- (v) mediante outorga de procuração pelo Administrador nos termos do Artigo 6.8 e do Contrato de Gestão, representar o Fundo na execução das propostas de investimento, *term sheets* e memorandos de entendimentos referentes a aquisição, venda, cessão, transferência, disposição e/ou alienação de qualquer forma e a qualquer título dos Ativos Imobiliários;
- (i) representar o Fundo, votando em nome deste, em reuniões e assembleias relacionadas aos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo ou em assembleias e/ou reuniões de sócios das SPE, bem como em relação a outros Ativos Imobiliários, se aplicável, sempre conforme política de exercício de direito de voto do Gestor;
- (ii) validar orçamento anual dos resultados operacionais dos Imóveis;
- (iii) selecionar, adquirir ou alienar, por sua gestão discricionária Outros Ativos e Ativos Financeiros que sejam ou possam vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, bem como representar o Fundo nas assembleias gerais de cotistas e outros atos societários relativos a Outros Ativos e/ou Ativos Financeiros;
- (iv) empregar, nas atividades de gestão da Carteira, a diligência exigida em cada circunstância, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da Política de Investimento e deste Regulamento;
- (v) cumprir as deliberações da Assembleia Geral;
- (vi) solicitar ao Administrador a convocação de Assembleia Geral para deliberar sobre itens que julgar necessário;
- (vii) definir, em conjunto com o Administrador, o tratamento a ser dado aos resultados apurados pelo Fundo, observado o disposto na Política de Investimento, no Regulamento e na regulamentação vigente, e instruir o Administrador a adotar as medidas necessárias para implementar referidas decisões;
- (viii) solicitar e coletar informações relativas à gestão financeira da Carteira semanalmente, no último Dia Útil de cada semana, e elaborar e encaminhar aos Cotistas os relatórios, reportes e cartas relativos à carteira do Fundo, conforme necessário;
- (ix) comunicar o Administrador acerca da realização de Chamadas de Capital, sempre em observância aos procedimentos descritos neste Regulamento, nos boletins de subscrição e nos Compromissos de Investimento;
- (x) auxiliar o Administrador na aprovação, entre as empresas especializadas a serem contratadas para a elaboração dos laudos de avaliação;
- (xi) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor.

Artigo 6.15. A forma de comunicação entre o Administrador e o Gestor estão previstos no Contrato de Gestão.

Artigo 6.16. Os procedimentos de contratação e substituição do Gestor, incluindo o eventual pagamento de outros valores devidos ao Gestor nos termos do Contrato de Gestão, incluindo, mas não

se limitando, a eventuais multas contratuais, não compensatórias e/ou indenizações, conforme aplicável, bem como os demais termos e condições da prestação dos serviços de gestão financeira pelo Gestor observarão as disposições e formalidades previstas no Contrato de Gestão.

Artigo 6.17. O Gestor deste Fundo adotará política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de condomínios, associações e/ou de SPE, que disciplinam os princípios gerais aplicáveis ao processo decisório e quaisquer matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões do Gestor em referidas assembleias gerais e estará disponível em seu website para consulta.

Artigo 6.18. Durante a Fase de Transição, a Cy. Capital atuará exclusivamente como Consultor Imobiliário do Fundo. Após a Fase de Transição, quando a Cy. Capital tiver obtido o Registro de Gestor, ela deixará de prestar os serviços de consultoria imobiliária e passará a prestar serviços na qualidade de Gestor do Fundo, o que significa que a Cy. Capital será responsável pela gestão dos Ativos Financeiros e dos Ativos Imobiliários.

Artigo 6.19. Com a alteração do papel da Cy. Capital, nos termos acima referidos será implementada automaticamente pela Administradora tão logo a CVM e a Anbima concedam o Registro de Gestor, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral. Não obstante o acima disposto, quando tal evento ocorrer, a Administradora informará esse fato aos Cotistas por meio da publicação de um fato relevante.

Vedações ao Administrador e ao Consultor Imobiliário ou ao Gestor, conforme o caso

Artigo 6.20. É vedado ao Administrador e ao Consultor Imobiliário ou ao Gestor, conforme o caso, direta ou indiretamente, no exercício das suas respectivas funções e utilizando os recursos do Fundo:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar eventuais rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- (iii) contrair ou efetuar empréstimo;
- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- (v) aplicar no exterior recursos captados no país;
- (vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas;
- (vii) vender Cotas a prestação, sendo admitida a divisão da emissão em séries e integralização por meio de chamadas de capital;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (ix) exceto mediante aprovação pela Assembleia Geral nos termos do Capítulo VII abaixo, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses;
- (x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, observada a possibilidade de aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo nos termos do Artigo 5.9 acima;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
- (xii) 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, conforme o caso;

- (xiii) realizar operações com derivativos, ressalvado o disposto no Artigo 5.8 acima;
- (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade;
- (xv) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas;
- (xvi) realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo;
- (xvii) realizar operações de empréstimo e *short* TVM; e
- (xviii) condicionar o deferimento do pedido dos Cotistas ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos, exceto: (i) reconhecimento de firma do signatário do pedido; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitante, quando o pedido for assinado por representantes.

CAPÍTULO VII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 7.1 Observado o disposto no Artigo 7.6 abaixo, competirá privativamente aos Cotistas, em Assembleia Geral, deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor ou deste Regulamento:

- (i) deliberar, anualmente, sobre as demonstrações financeiras do Fundo apresentadas pelo Administrador;
- (ii) a alteração deste Regulamento;
- (iii) a destituição ou substituição do Administrador e a escolha de seu substituto;
- (iv) emissão de novas Cotas, exceto se realizada nos termos do Artigo 9.3 abaixo;
- (v) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (vi) dissolução e liquidação antecipada do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;
- (vii) salvo quando diversamente previsto em regulamento, a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (viii) apreciação da avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo;
- (ix) eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o art. 25 da Instrução CVM 472, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (x) alteração do prazo de duração do Fundo, ressalvadas as prorrogações permitidas nos termos deste Regulamento;
- (xi) deliberar sobre a realização de operações que caracterizem potencial conflito de interesses, conforme as Leis Aplicáveis, incluindo em relação as disposições sobre conflitos de interesses previstas no artigo 31-A, § 2, artigo 34 e artigo 35, inciso IX, da Instrução CVM 472;
- (xii) majoração da Taxa de Administração e da Taxa de Performance;
- (xiii) instalação, composição, organização e funcionamento de eventuais comitês e conselhos do Fundo; e
- (xiv) a destituição ou substituição do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, com ou sem Justa Causa, e a escolha de seu substituto.

Artigo 7.1.1. Este Regulamento poderá ser alterado unilateralmente pelo Administrador, independentemente de Assembleia Geral, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, a exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados caso as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM, ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou dos prestadores de serviços do Fundo, e quando envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance, se aplicável.

Artigo 7.1.2. As alterações referidas no subitem 7.1.1 acima devem ser comunicadas aos Cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

Artigo 7.1.3. No caso de serem convocadas Assembleias Gerais para a destituição ou substituição e/ou do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, sem Justa Causa, o Administrador deverá informar previamente aos Cotistas sobre eventuais impactos financeiros ao Fundo.

Artigo 7.2. A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Administrador, por iniciativa própria ou a pedido do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo e em circulação, ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto neste Regulamento. A Assembleia Geral será realizada, pelo menos, uma vez ao ano, em até 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social.

Artigo 7.2.1. A convocação da Assembleia Geral será realizada, mediante envio, pelo Administrador, de correspondência escrita ou eletrônica a cada um dos Cotistas, com antecedência mínima de **(i)** 30 (trinta) dias no caso de Assembleia Geral ordinária e **(ii)** 15 (quinze) dias no caso de Assembleia Geral extraordinária, devendo a convocação 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 Geral. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral.

Artigo 7.2.2. A Assembleia Geral convocada para deliberar sobre a matéria constante do inciso (I) do Artigo 7.1 acima somente pode ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias contados da disponibilização aos Cotistas das demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício social encerrado, podendo a Assembleia Geral a que comparecer a totalidade dos Cotistas dispensar a observância do prazo estabelecido neste artigo, desde que o faça por unanimidade.

Artigo 7.2.3. No caso de Assembleia Geral Ordinária, os titulares de no mínimo 3% (três por cento) das Cotas emitidas, ou o representante dos Cotistas, podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia.

Artigo 7.2.4. O pedido que trata o Artigo 7.2.3 acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da referida Assembleia Geral. Além disso, o percentual que se refere o Artigo 7.2.3 acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

Artigo 7.2.5. O Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas, na página por ele mantida na rede mundial de computadores, e nos demais locais previstos no artigo 19-A da Instrução CVM 472, na data da realização da convocação até a data da efetiva realização da Assembleia Geral.

Artigo 7.2.6. Independentemente da convocação prevista no Artigo 7.2.1 acima, será considerada regular toda e qualquer Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

Artigo 7.2.7. A segunda convocação da Assembleia Geral poderá ser realizada em conjunto com a

primeira convocação ou com no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência.

Artigo 7.3. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

Artigo 7.4. As alterações deste Regulamento serão eficazes na data deliberada pela Assembleia Geral. Entretanto, nos casos listados a seguir, serão eficazes, no mínimo, a partir de 30 (trinta) dias corridos após a comunicação aos Cotistas, salvo se aprovado em prazo inferior pela unanimidade dos Cotistas:

- (i) criação, aumento ou alteração do cálculo da Taxa de Administração e da Taxa de Performance;
- (ii) alteração da Política de Investimento; e
- (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo que acarrete alteração, para os Cotistas envolvidos, das condições elencadas nos incisos anteriores.

Artigo 7.5. Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas que, na data da convocação da Assembleia Geral, estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas, conforme o caso.

Artigo 7.5.1. Terão qualidade para comparecer à Assembleia Geral os Cotistas que atendam os requisitos do Artigo 7.5 acima, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável.

Artigo 7.5.2. Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou por meio de plataformas eletrônicas, como o caso da Central de Inteligência Corporativa (CICORP), conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3, desde que referida comunicação seja recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral.

Artigo 7.6. Ressalvado o disposto no Artigo 7.6.1 abaixo, as deliberações das Assembleias Gerais, como regra geral, serão aprovadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, em primeira ou segunda convocação.

Artigo 7.6.1. As deliberações das Assembleias Gerais referentes às matérias indicadas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (viii), (x), (xi) e (xii) do Artigo 7.1 acima serão aprovadas pela maioria dos votos dos Cotistas presentes na assembleia, desde que representem: **(i)** 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou **(ii)** metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas, em primeira ou segunda convocação.

Artigo 7.6.2. Os percentuais de que trata o Artigo 7.6.1 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Artigo 7.7. A Assembleia Geral pode, a qualquer momento, eleger um representante dos Cotistas, pessoa física e/ou pessoa jurídica, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, desde que o respectivo representante dos Cotistas: **(i)** seja Cotista, **(ii)** não exerça cargo ou função no Administrador, em seu controlador, em sociedades por ele, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob Controle comum; ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza, **(iii)** não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora dos empreendimentos imobiliários objeto do Fundo, conforme o caso, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza **(iv)** não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário **(v)** não esteja em conflito de interesses com o Fundo; e **(vi)** não esteja 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. Compete ao representante de Cotistas eleito informar ao administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de

exercer a sua função.

Artigo 7.7.1. O(s) representante(s) dos Cotistas não farão jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração do Fundo ou do Administrador, no exercício de tal função. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Artigo 7.7.2. Os representantes dos Cotistas terão mandato de no mínimo 1 (um) ano e serão eleitos com prazo de mandato unificado, permitida a reeleição, conforme decidido na respectiva Assembleia Geral.

Artigo 7.7.3. A eleição dos representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes, desde que representem, no mínimo: **(i)** 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo venha a ter mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(ii)** 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo venha a ter até 100 (cem) Cotistas.

Artigo 7.8. As seguintes pessoas não podem votar em Assembleias Gerais:

- (i) o Administrador ou o Consultor Imobiliário ou o Gestor, conforme o caso;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso;
- (iii) Partes Relacionadas ao Administrador ou ao Consultor Imobiliário ou ao Gestor, conforme o caso;
- (iv) outros prestadores de serviços do Fundo e seus sócios, diretores e funcionários;
- (v) o Cotista, em caso de deliberação referente a qualquer laudo de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e
- (vi) um Cotista em conflito de interesses em relação a qualquer matéria a ser votada (devendo tal conflito de interesses ser divulgado pelo Cotista por escrito ao Administrador).

Artigo 7.9. Não se aplica a vedação prevista no Artigo 7.8 acima quando (i) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vi) do Artigo 7.8 acima; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto de acordo com a regulamentação aplicável; ou (iii) no caso específico do item (v) do Artigo 7.8 acima, caso todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo de avaliação elaborado por empresa especializada.

Artigo 7.10. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pelo Administrador a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, no Compromisso de Investimento ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado ao Administrador, para resposta no prazo máximo de (i) 30 (trinta) dias, no caso de Assembleia Geral ordinária; e (ii) 15 (quinze) dias, no caso de Assembleia Geral extraordinária, desde que observadas as formalidades previstas na Instrução CVM 472.

CAPÍTULO VIII – DA COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 8.1. O Patrimônio Líquido do Fundo é representado por uma única classe de Cotas. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas estão descritos neste Capítulo VIII e no Capítulo IX e Capítulo X deste Regulamento.

Artigo 8.1.1. As Cotas deverão ser totalmente subscritas até a data de encerramento da respectiva

Oferta Pública, do ato do Administrador ou da ata da Assembleia Geral que aprovar a realização da respectiva emissão. As Cotas objeto da Oferta Pública poderão ser subscritas parcialmente, observado que as Cotas que não forem subscritas até a data de encerramento da Oferta Pública serão canceladas pelo Administrador nos termos da regulamentação em vigor. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar o boletim de subscrição ou Compromisso de Investimento, conforme o caso, e o termo de ciência de risco e adesão ao Regulamento, para atestar que tomou ciência: (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do prospecto da oferta de Cotas do Fundo, conforme aplicável; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo, descritos no Informe Anual, neste Regulamento e em outros documentos da oferta; (iv) da Política de Investimento descrita no item 4 deste Regulamento; e (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, se for o caso, de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos. No caso de Ofertas Públicas realizadas nos termos da Instrução CVM 476, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor profissional, bem como o Termo de Adesão e Ciência de Risco ao Regulamento, nos termos da regulamentação em vigor.

Artigo 8.1.2. O ato do Administrador ou ata da Assembleia Geral que aprovar a realização da respectiva Oferta Pública poderá estabelecer um montante mínimo a ser subscrito pelos investidores no âmbito da Oferta Pública, de forma a não comprometer a consecução dos investimentos programados pelo Fundo, de acordo com o ato que deliberar cada emissão de Cotas, sendo que, caso o montante mínimo não seja alcançado, o Administrador deverá observar a regulamentação em vigor.

Artigo 8.1.3. Sem prejuízo do disposto acima, as Cotas da respectiva emissão poderão ser subscritas parcialmente, de acordo com os termos do ato do Administrador ou da deliberação da Assembleia Geral que aprovar a realização da respectiva emissão de novas Cotas.

CAPÍTULO IX – DAS CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS

Características das Cotas e Direitos Patrimoniais

Artigo 9.1. As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido e são de uma única classe.

Artigo 9.1.1. As Cotas terão forma nominativa, serão escriturais, mantidas pelo Administrador em conta de depósito em nome de seus titulares.

Artigo 9.1.2. Todas as Cotas farão jus a pagamentos de amortização em igualdade de condições.

Direitos de Voto

Artigo 9.2. Todas as Cotas terão direito de voto nas Assembleias Gerais, correspondendo cada Cota a um voto, observado o disposto no Artigo 7.8 acima, bem como o disposto nos respectivos Compromissos de Investimento.

Novas Emissões

Artigo 9.3. A 1ª (primeira) emissão de Cotas será de até 2.700.000 (dois milhões e setecentas mil) Cotas ("**1ª Oferta de Cotas**"), com preço unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, no montante de até R\$ 270.000.000,00 (duzentos e setenta milhões) na respectiva data de emissão, qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo, admitida a distribuição parcial de Cotas, desde que respeitado o montante mínimo correspondente a 300.000 (trezentas mil cotas) de Cotas no âmbito de referida 1ª Oferta de Cotas.

Artigo 9.4. Cada emissão de novas cotas deverá ser, necessariamente, precedida pela formalização de um Suplemento, o qual deverá conter, no mínimo, as informações descritas no Anexo II ao presente Regulamento.

Artigo 9.5. A primeira emissão de Cotas será realizada nos termos do Suplemento constante no

Anexo III, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e de integralização.

Artigo 9.5.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas, deverão ser observados, necessariamente, os seguintes requisitos:

- (i) as novas Cotas serão objeto de Oferta Pública e distribuídas por entidades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, e assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes, admitindo-se apenas a integralização em moeda corrente nacional.
- (ii) os recursos decorrentes das novas Cotas deverão ser destinados à aquisição de Ativos Imobiliários.
- (iii) o preço de emissão das Cotas será definido pelo Administrador, mediante orientação do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, tendo em vista um dos seguintes critérios a seguir: **(a)** o preço de fechamento das Cotas na B3 no Dia Útil anterior à aprovação da emissão das novas Cotas, **(b)** o valor do patrimônio líquido do Fundo (cota de fechamento) do Dia Útil anterior à aprovação da emissão das novas Cotas, dividido pelo número de Cotas em circulação, **(c)** por meio de um procedimento de *bookbuilding* conforme previsto na Legislação Aplicável, **(d)** o valor líquido do Fundo (*net asset value* – NAV), com base nos relatórios de avaliação atualizados dos Imóveis dividido pelo número de Cotas, **(e)** a perspectiva de rentabilidade do Fundo, ou **(f)** o valor de mercado das Cotas já emitidas, avaliado em uma data especificada na deliberação escrita do Administrador que aprovou a emissão dessas novas Cotas e a respectiva Oferta no âmbito do Capital Autorizado.
- (iv) os custos relacionados às novas emissões poderão ser arcados pelo Fundo ou pelos novos subscritores, conforme a ser definido nos documentos da referida emissão.

Artigo 9.6. Será admitida a distribuição parcial no âmbito de emissões de Cotas.

Artigo 9.7. A decisão relativa a eventual emissão de Cotas, bem como suas respectivas características e condições, deverá ser formalmente comunicada aos Cotistas pelo Administrador, via fato relevante ou comunicado ao mercado do Fundo, conforme o caso.

Artigo 9.8. Observado o disposto no Artigo 9.10 abaixo, no âmbito das emissões realizadas, os Cotistas poderão ter direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência, pela B3 e pelo escriturador, conforme for o caso.

Artigo 9.9. Os documentos de cada nova emissão de Cotas regularão a possibilidade ou não de exercício e/ou cessão do direito de preferência pelos Cotistas entre os próprios Cotistas ou a terceiros.

Artigo 9.10. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

Artigo 9.11. A cada emissão de Cotas, o Administrador poderá, a seu exclusivo critério, oferecer aos subscritores de Cotas no âmbito da Oferta Pública **(i)** a opção de outorga de procuração específica para votar na Assembleia Geral em nome do Cotista, contendo orientação de voto; ou **(ii)** instrução de voto a ser registrado em consulta formal, observadas as formalidades previstas na Instrução CVM 472, no âmbito de Assembleia Geral que tenha, como ordem do dia, a aprovação da realização, pelo Fundo, em conflito de interesses, observadas as Leis Aplicáveis e as orientações da CVM para cada prática.

Subscrição e Integralização das Cotas

Artigo 9.12. As novas Cotas emitidas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta Pública, conforme prazo estabelecido nos termos do ato do Administrador ou da ata

da Assembleia Geral que aprovar a realização da respectiva emissão de Cotas, podendo ser subscritas por pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, sem limitação, observadas as Leis Aplicáveis.

Artigo 9.13. No ato de subscrição das Cotas, o subscritor:

- (i) assinará o boletim individual de subscrição ou Compromisso de Investimento, que será autenticado pela sociedade integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários responsável pela Oferta Pública;
- (ii) se comprometerá, de forma irrevogável e irretroatável, a integralizar as suas Cotas subscritas, nos termos do boletim de subscrição e do respectivo compromisso de investimento, conforme o caso;
- (iii) receberá exemplar atualizado deste Regulamento; e
- (iv) deverá declarar, por meio da assinatura do Termo de Adesão, que está ciente, entre outros, **(a)** das disposições contidas neste Regulamento, **(b)** dos riscos inerentes ao investimento no Fundo descritos neste Regulamento, e **(c)** de que as Cotas estão sujeitas às restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável.

Artigo 9.13.1 A Oferta Pública poderá ser encerrada, conforme for o caso, pelo coordenador líder ou pelo Administrador do Fundo, na qualidade de distribuidor das Cotas nos termos da regulamentação aplicável, conforme o caso, mediante orientação do Consultor Imobiliário, antes da data de encerramento estabelecida, em se verificando a subscrição de Cotas em valor correspondente ao valor mínimo fixado para a respectiva Oferta Pública.

Artigo 9.14 As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, a qualquer tempo durante o Prazo de Duração, na medida em que forem realizadas as Chamadas de Capital, de acordo com os procedimentos e prazos específicos descritos nos itens abaixo, nos termos do boletim de subscrição e do Compromisso de Investimento.

Artigo 9.14.1 As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, **(a)** por meio do sistema de distribuição de ativos, administrado e operacionalizado pela B3 ou **(b)** por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade do Fundo, mediante ordem de pagamento, débito em conta corrente, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Artigo 9.14.2 Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes dos documentos de subscrição do Fundo, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos e penalidades estabelecidos no Artigo 9.18 e seguintes.

Chamada de Capital

Artigo 9.15. O Fundo realizará Chamadas de Capital, as quais serão realizadas (i) pelo Administrador, conforme comunicação do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, a qualquer tempo durante o Período de Investimento, na medida em que sejam necessários aportes de recursos no Fundo para realização de investimentos em Ativos Imobiliários, mediante a integralização parcial ou total das Cotas que tenham sido subscritas por cada um dos Cotistas, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento; ou (ii) pelo Administrador, conforme comunicação feita pelo Consultor Imobiliário ou pelo Gestor, conforme o caso, a qualquer tempo, durante o Prazo de Duração, na medida em que sejam necessários aportes Fundo para pagamento de despesas e encargos do Fundo.

Artigo 9.16. No processo de Chamadas de Capital, será permitido ao Administrador chamar capital em momentos e volume diferentes de cada cotista, desde que (1) limitado ao valor máximo subscrito

por cada investidor em seu compromisso de investimento; (2) cada Chamada de Capital tenha a finalidade de, na medida do possível, igualar a proporção de Cotas efetivamente integralizadas entre Cotistas, respeitando-se o tratamento equitativo entre os Cotistas; e (3) seja vedada a integralização parcial de Cotas. Caso os percentuais integralizados se tornem diferentes entre os Cotistas do Fundo, não serão feitas Chamadas de Capital afetando prioritariamente aqueles Cotistas que tenham integralizado quantidade proporcionalmente menor de Cotas. O percentual de Cotas integralizadas por cada Cotista poderá permanecer em desproporção, podendo não ser igualado até a realização da última Chamada de Capital, pelo Administrador.

Artigo 9.17. O aporte dos Cotistas, a título de Chamadas de Capital, deverá ser realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de comunicação enviada pelo Administrador neste sentido ou em prazo superior, caso assim definido no respectivo Compromisso de Investimento ou na comunicação do Administrador, conforme for o caso.

Artigo 9.18. No caso de inadimplemento, o Administrador notificará, em até 2 (dois) Dias Úteis da data do inadimplemento, o Cotista Inadimplente para sanar o inadimplemento no prazo de até 3 (três) Dias Úteis. Caso o Cotista Inadimplente não sane o inadimplemento dentro do prazo acima, o Administrador poderá tomar quaisquer das seguintes providências, em conjunto ou isoladamente.

Artigo 9.19. Conforme estabelecido no Compromisso de Investimento, o Cotista Inadimplente ficará constituído em mora de pleno direito, respondendo por quaisquer perdas e danos que causar ao Fundo. Sem prejuízo do disposto acima. Em relação a um Cotista Inadimplente, o Administrador deverá tomar as seguintes providências:

Artigo 9.19.1 Suspender os direitos políticos, inclusive de voto, do Cotista Inadimplente até o adimplemento de suas obrigações; e

Artigo 9.19.2 Quando da realização de amortizações de cotas do Fundo ou de distribuições de resultados do Fundo, todos os valores devidos ao Cotista Inadimplente a título de amortização de cotas ou de distribuição de resultados do Fundo deverão ser primeiramente usados para quitar as obrigações pecuniárias de tal Cotista Inadimplente para com o Fundo, na seguinte ordem, (i) encargos calculados sobre o valor em atraso, equivalentes a juros de 1% (um por cento) ao mês; multa de 10% (dez por cento); e correção monetária sobre os valores em atraso corrigidos pelo IPCA, calculado de forma *pro rata temporis* ao prazo que durar a inadimplência; e (ii) pagamento das obrigações pecuniárias decorrentes do inadimplemento da respectiva Chamada de Capital. Após o pagamento das obrigações inadimplidas, eventual saldo do valor dos rendimentos ou amortização, se houver, serão destinados ao referido Cotista.

Artigo 9.20. Sem prejuízo do disposto no acima, o Administrador poderá iniciar, de forma discricionária, ou submeter a decisão para deliberação da Assembleia Geral, os procedimentos judiciais para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada Chamada de Capital, acrescidos (a) de juros anuais de 12% (doze por cento) ou da maior taxa permitida por lei, o que for menor, (b) da variação anual do IPCA, calculada *pro rata temporis* a partir da data de inadimplemento e (c) dos custos de tal cobrança.

Artigo 9.21 Caso o processo de cobrança não seja bem sucedido, o Cotista Inadimplente autoriza desde já o Fundo, representado pelo Administrador, conforme recomendação do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, a (i) alienar, parcial ou totalmente, as Cotas integralizadas de sua titularidade, por um preço correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor patrimonial de suas Cotas na data da notificação enviada pelo Fundo ao Cotista Inadimplente nesse sentido; e/ou (ii) ceder, parcial ou totalmente, as Cotas inadimplidas de sua titularidade, a outros Cotistas ou terceiros, subrogando-se, o Cotista ou terceiro adquirente, em todos os direitos e obrigações do Cotista Inadimplente em relação a tais Cotas inadimplidas, observadas as disposições previstas no respectivo Compromisso de Investimento. Nesse caso, tais Cotas serão ofertadas: (a) inicialmente, a todos os demais Cotistas que estejam em dia com suas obrigações; e (b) posteriormente, a terceiros, observados os prazos e procedimentos para a transferência de Cotas a terceiros previstos neste Regulamento.

Artigo 9.22. Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos do Fundo a título de amortização e aos seus direitos políticos e seu direito de preferência para a aquisição de Cotas, conforme previsto neste Regulamento.

Artigo 9.23. Os demais termos e condições das Chamadas de Capital serão previstos nos boletins de subscrição e/ou nos Compromissos de Investimento firmados por cada investidor do Fundo, a título de subscrição de Cotas.

Transferência das Cotas

Artigo 9.24. As Cotas efetivamente integralizadas serão admitidas à negociação e somente poderão ser transferidas e negociadas em mercado organizado por meio dos sistemas operados pela B3, sendo que as transferências deverão cumprir as disposições e os procedimentos operacionais estabelecidos pela B3. O Administrador deverá tomar todas as providências necessárias para o registro e a operacionalização da negociação das Cotas no mercado organizado por meio dos sistemas operados pela B3, conforme solicitado por qualquer Cotista e/ou pelo Consultor Imobiliário ou pelo Gestor, conforme o caso.

Artigo 9.24.1. As Cotas subscritas e não integralizadas não poderão ser negociadas por meio de operações privadas.

Artigo 9.25. Para efeitos do disposto no Artigo 9.24 acima, não são consideradas negociação de Cotas as transferências não onerosas de Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

Amortização de Cotas

Artigo 9.26. As Cotas serão amortizadas observando-se o disposto a seguir, no respectivo Suplemento e no Capítulo V, Capítulo VI, Capítulo VII e Capítulo X abaixo. As Cotas poderão ser amortizadas, a critério do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos, sendo certo que, durante o Período de Investimentos o Consultor Imobiliário ou o Gestor, conforme o caso poderá utilizar os recursos decorrentes do desinvestimento do Fundo para aquisição de Ativos Imobiliários e/ou Imóveis.

Artigo 9.26.1. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos deste Regulamento.

Artigo 9.26.2. Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em dia que seja feriado nacional, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento.

Artigo 9.26.3. Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de Cotas os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas, ou registrados na conta de depósito como Cotistas, no último Dia Útil do mês em que ocorrer a apuração da respectiva parcela de amortização.

Artigo 9.26.4. Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, observados os procedimentos operacionais da B3 e/ou do escriturador, conforme aplicável.

Resgate das Cotas

Artigo 9.27. Por se tratar de um fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, as Cotas não poderão ser resgatadas a qualquer tempo, senão na data de pagamento da última parcela de amortização ou em caso de liquidação antecipada do Fundo. No evento de liquidação, as Cotas deverão ter seu valor resgatado integralmente em moeda corrente nacional, observados os

termos do Capítulo XII, abaixo.

CAPÍTULO X – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 10.1. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Artigo 10.2. O resultado parcial apurado segundo regime de caixa ao longo de cada semestre poderá, a critério do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 16º (décimo sexto) Dia Útil do mês subsequente ao mês de apuração, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

Artigo 10.3. Eventual saldo que ultrapassar o montante de 95% (noventa e cinco por cento) previsto no artigo 10.1 acima, que não tenha sido distribuído como antecipação nos termos do artigo 10.2 acima poderá, a critério do Gestor em comum acordo com o Administrador: (i) ser distribuído aos cotistas no 16º (décimo sexto) dia útil dos meses de fevereiro e agosto imediatamente após o encerramento do referido semestre; (ii) ser reinvestido em Aplicações Financeiras ou Ativos Alvo; ou (iii) ser destinado à Reserva de Contingência conforme previsto no §4º deste mesmo artigo; admitindo-se, nas hipóteses (ii) e (iii), acima, sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis.

Artigo 10.4. O percentual mínimo a que se refere o Artigo 10.1 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

Artigo 10.5. Farão jus aos rendimentos de que trata o Artigo 10.1 acima os titulares de Cotas no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora de cotas.

Artigo 10.6. Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinária, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“**Reserva de Contingência**”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência., sem prejuízo da distribuição mínima referida no Artigo 10.1 acima.

Artigo 10.7. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

Artigo 10.8. O Fundo manterá sistema de registro contábil permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

CAPÍTULO XI DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

Taxa de Administração

Artigo 11.1. A taxa de administração engloba a somatória da remuneração do Administrador, do Custodiante, do Controlador e do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, conforme previsto no Artigo 11.2 abaixo (“**Taxa de Administração**”).

Artigo 11.2. O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 1,00% (um inteiro por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre (i) capital subscrito, ou (ii) caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja

metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, como por exemplo, o IFIX, o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês imediatamente anterior ao do pagamento da Taxa de Administração (**“Base de Cálculo da Taxa de Administração”**); que engloba os serviços de administração, controladoria, gestão, consultoria e custódia, e deverá ser paga diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo.

Artigo 11.3. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que eventualmente tenham sido subcontratados pelo Administrador, incluindo, mas não se limitando, ao Consultor Imobiliário ou ao Gestor, conforme o caso. Caso o somatório das parcelas a que se refere este artigo exceda o montante total da Taxa de Administração, a diferença entre o valor apurado das parcelas e a Taxa de Administração correrá por conta exclusiva do Administrador.

Artigo 11.4. A Taxa de Administração será calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo apropriada por Dia Útil, como despesa do Fundo e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

Remuneração do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso

Artigo 11.5. Pela prestação dos serviços descritos neste Regulamento e no Contrato de Consultoria ou no Contrato de Gestão, conforme o caso, o Consultor Imobiliário ou o Gestor, conforme o caso, fará jus a parcela da Taxa de Administração prevista no Contrato de Consultoria ou no Contrato de Gestão, conforme o caso, que poderá ser paga diretamente pelo Fundo, conforme faculta o Artigo 11.3 acima (**“Remuneração do Consultor Imobiliário/Gestor”**).

Artigo 11.6. O pagamento da Remuneração do Consultor Imobiliário/Gestor será realizado mensalmente, por períodos vencidos, até o 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente à data da primeira integralização de Cotas.

Artigo 11.7. Pelo desenvolvimento dos Imóveis, adicionalmente à Remuneração do Consultor Imobiliário/Gestor, será devida ao Consultor Imobiliário ou ao Gestor, conforme o caso, taxa correspondente a 2,00% (dois por cento) sobre o montante equivalente ao custo mensal de desenvolvimento do empreendimento e/ou construção direta ou indireta de cada Imóvel, excetuando-se quaisquer valores decorrentes de custo de aquisição do terreno e despesas financeiras (**“Taxa de Desenvolvimento”**). A Taxa de Desenvolvimento será paga no dia 20 (vinte) de todo mês, referente ao mês imediatamente anterior, sendo certo que o Consultor Imobiliário ou o Gestor, conforme o caso, deverá enviar ao Administrador, até o 10º (décimo) dia útil do mês do pagamento, relatório descrevendo, de forma detalhada, a totalidade dos custos referidos acima.

Taxa de Performance

Artigo 11.8. Além da Remuneração do Consultor Imobiliário/Gestor e da Taxa de Desenvolvimento, o Consultor Imobiliário ou o Gestor, conforme o caso, fará jus a uma taxa de performance (**“Taxa de Performance”**) a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga, diretamente pelo Fundo ao Consultor Imobiliário ou ao Gestor, conforme o caso. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(Va_{m-1}) - Vb]$$

Va_{m-1} = Pagamentos realizados aos Cotistas a título de distribuição de rendimentos e/ou amortização de cotas (caso não tenha atingido performance, adiciona o(s) valor(es) pago(s) dos meses anteriores, corrigido pelo Índice de Correção) atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_{i=n}^{m-1} \text{Pagamentos totais realizados no mês } i * (1 + \text{Taxa de Correção } (i))$$

Onde:

M = Mês de referência;

N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores até que Va ultrapasse 100% do valor integralizado ajustado pela Taxa de Correção (Após ultrapassado, Vb = 0)

Taxa de Correção = Variação acumulada do Benchmark (IPCA + 7% a.a.). Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

Artigo 11.8.1. O Consultor Imobiliário ou o Gestor, conforme o caso, não fará jus a Taxa de Performance até que haja o retorno sobre 100% (cem por cento) do valor integralizado corrigido pela Taxa de Correção citada acima, por meio dos pagamentos realizados aos Cotistas (Va), sendo certo que após este momento, quaisquer montantes adicionais serão tratados da seguinte forma: (i) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos Cotistas, a título de distribuição de rendimentos e/ou pagamento de amortização de Cotas do Fundo e (ii) 20% (vinte por cento) serão pagos ao Consultor Imobiliário ou ao Gestor, conforme o caso, a título de Taxa de Performance.

Artigo 11.8.2. Para os fins do cálculo de atualização do Vb e Va: (a) cada contribuição dos Cotistas, a título de integralização de Cotas do Fundo, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada pagamento será considerado realizado ao final do mês-calendário em que ocorrer, sendo que os valores a serem considerados para fins de cálculo de performance são os pagamentos efetivamente realizados ex Performance.

Artigo 11.8.3. Caso sejam realizadas novas emissões de Cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada liquidação da nova emissão de cotas, respeitando o item (a) do Artigo 11.8.3; (b) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

Artigo 11.8.4. A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos Cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

Artigo 11.8.5. A Taxa de Correção será acumulada desde o início da cobrança da performance até seu pagamento, sendo certo que a cada pagamento inicia-se um novo período de acúmulo.

CAPÍTULO XII – DO PERÍODO DE DESINVESTIMENTO E DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Artigo 12.1 Cabe ao Administrador, conforme recomendação do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, conforme suas respectivas competências, buscar, em regime de melhores esforços, alienar os ativos integrantes da Carteira no referido período, no momento e na forma que entender mais apropriados, no melhor interesse dos Cotistas.

Artigo 12.2. Observado o previsto nos Artigo 5.2.14 e 10.1 acima, no Período de Desinvestimento, os recursos obtidos com a venda dos ativos integrantes da Carteira serão destinados à amortização e/ou resgate das Cotas.

Artigo 12.3. O Fundo entrará em liquidação ao final de seu Prazo de Duração ou por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 12.4. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos ativos do Fundo, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo, observado o disposto na Instrução CVM 472. O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 90 (noventa) dias após a conclusão das vendas.

Artigo 12.5. Após a partilha dos ativos, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação:

- (i) no prazo de 15 (quinze) dias (a) o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ; e
- (ii) no prazo de 90 (noventa) dias a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente.

Artigo 12.6. Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo, as Cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional, na proporção de Cotas detidas por cada Cotista, após a alienação dos Ativos Imobiliários, Outros Ativos e Ativos Financeiros pelo seu valor de mercado, ou mediante dação em pagamento dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em Assembleia Geral.

Artigo 12.7. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Artigo 12.8. Encerrados os procedimentos referidos no *caput* do artigo acima, a Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros para fins de pagamento de resgate das Cotas do Fundo ainda em circulação.

Artigo 12.9. Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Regulamento, por ocasião da liquidação do Fundo ou ainda na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo comum referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre os Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros para fins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos do Fundo aos Cotistas. Caso o ativo a ser entregue seja um imóvel, a transferência ocorrerá sem a intermediação da B3.

Artigo 12.9.1. Nos termos do *caput* deste Artigo, na hipótese do Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira do Fundo serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em

relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizados a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

Artigo 12.9.2 No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente Parágrafo, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil Brasileiro.

Artigo 12.9.3 Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos Parágrafos acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

Artigo 12.9.4 A regra de constituição de condomínio prevista no Parágrafo 3º acima é aplicável também nas amortizações de Cotas previstas neste Regulamento.

Artigo 12.9.5 As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas respeitados os quóruns estabelecidos neste Regulamento.

CAPÍTULO XIII – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

Artigo 13.1 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 e eventuais exigidas pela Instrução CVM 472.

Artigo 13.2 A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser realizada na página mantida pelo Administrador na rede mundial de computadores, qual seja, <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas na sede do Administrador, juntamente com os demais documentos pertinentes ao Fundo.

Artigo 13.2.1 O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no Artigo 13.1 acima, enviar as informações referidas neste Capítulo I à B3, bem como à CVM.

CAPÍTULO XIV – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 14.1 O exercício social do Fundo terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao respectivo período findo.

Artigo 14.2 As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas, anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

Artigo 14.2.1 As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos Imobiliários, Outros Ativos e Ativos Financeiros integrantes da Carteira.

Artigo 14.3 O Fundo tem escrituração contábil destacada da do Administrador.

CAPÍTULO XV – DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 15.1 Constituem encargos do Fundo:

- (i) a Taxa de Administração e a Taxa de Performance;
- (ii) impostos, taxas ou contribuições federais, estaduais, municipais ou outras que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (iii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM 472;
- (iv) gastos relativos à distribuição pública primária das Cotas, bem como referentes ao registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- (v) honorários e despesas do Auditor Independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- (vi) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- (vii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- (viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- (ix) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 31, incisos II, III e IV, da Instrução CVM 472;
- (x) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral;
- (xi) taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do Fundo;
- (xii) gastos decorrentes de avaliações obrigatórias;
- (xiii) gastos necessários à manutenção, conservação, benfeitorias e/ou reparos de Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xiv) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, conforme aplicável;
- (xv) despesas com o registro de documentos em cartório; e
- (xvi) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM 472.

Artigo 15.1.1 Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

Artigo 15.1.2 Eventuais remunerações adicionais extraordinárias devidas em razão de destituição ou substituição, sem Justa Causa, do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, nos termos do Contrato de Consultoria ou do Contrato de Gestão, conforme o caso, serão consideradas encargos do Fundo.

Artigo 15.1.3 Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (ii) escrituração de Cotas; e (iii) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão arcados diretamente pelo Administrador, utilizando-se de recursos decorrentes da Taxa de Administração.

Artigo 15.2 Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO XVI - DA TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

Artigo 16.1 Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo Fundo a qualquer Cotista, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Artigo 16.2 Não obstante o disposto no caput deste artigo, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, o Cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente:

- (i) possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) Cotistas;
- (ii) o Cotista pessoa física, individualmente, não possuir participação em Cotas do Fundo em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de Cotas emitidas do Fundo;
- (iii) o Cotista pessoa física não seja detentor de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo no período, e, ainda;
- (iv) as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Artigo 16.3 Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente, ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo.

Parágrafo único. Para efeito do disposto neste artigo, considera-se pessoa ligada ao cotista:

- (i) pessoa física:
 - (a) os seus parentes até o segundo grau;
 - (b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o segundo grau;
- (ii) pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

Artigo 16.4 O Administrador não dispõe de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes. Sem prejuízo, o Administrador deverá comunicar e orientar os Cotistas acerca de alterações no tratamento tributário do Fundo, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo e/ou aos seus Cotistas.

CAPÍTULO XVII – DAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES

Artigo 17.1 Nos termos da Instrução CVM 472, a Assembleia Geral deverá analisar e aprovar todo e qualquer conflito de interesses, conforme previsto nos artigos 31-A, §2º, 34 e 35, inciso IX, da Instrução CVM 472, observado o quórum de deliberação estabelecido no Capítulo VII deste Regulamento.

Artigo 17.1.1 Para viabilizar o exercício do direito de voto na Assembleia Geral ou na consulta fomal referida no artigo anterior, os Cotistas poderão, por meio físico ou digital: **(i)** encaminhar ao

Administrador sua manifestação de voto no âmbito da consulta formal, observadas as disposições da Instrução CVM 472 e deste Regulamento, ou **(ii)** outorgar procuração a terceiros ou ao Gestor, caso aplicável, conforme indicado no prospecto público de distribuição das Cotas sujeitas à respectiva Oferta Pública, contendo sua orientação de voto, seja a favor, contra ou abstendo-se de votar em relação às transações constantes da ordem do dia, observadas as condições estabelecidas na regulamentação da CVM.

CAPÍTULO XVIII – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS

Artigo 18.1. O Fundo, os Cotistas, o Administrador e o Consultor Imobiliário ou o Gestor, conforme o caso, se obrigam a submeter à arbitragem toda e qualquer controvérsia baseada em matéria decorrente de ou relacionada a este Regulamento que não possam ser solucionadas amigavelmente pelas Partes. A arbitragem será administrada pela Câmara de Arbitragem do Mercado da B3 (“**CAM-B3**”), por meio da adoção de seu respectivo regulamento de arbitragem vigente à época da instauração da arbitragem (“**Regulamento CAM-B3**”), devendo observar sempre o disposto neste Regulamento, cujas especificações prevalecerão em caso de dúvida.

Artigo 18.2. O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros. O(s) requerente(s) deverá(ão) (coletivamente) nomear um (1) árbitro e o(s) requerido(s) deverão (coletivamente) nomear 1 (um) árbitro no prazo previsto no Regulamento CAM-B3. O terceiro árbitro, que atuará como Presidente do tribunal arbitral, será nomeado de comum acordo pelos outros 2 (dois) árbitros, no prazo previsto no Regulamento CAM-B3. Se as Partes não chegarem a um acordo quanto à indicação do presidente do tribunal arbitral ou se alguma das partes da arbitragem não indicar seu(s) árbitro(s), o CAM-B3 procederá a tais nomeações de acordo com o Regulamento CAM-B3.

Artigo 18.3. No caso de um procedimento arbitral envolvendo 3 (três) ou mais partes que (i) não possam ser agrupadas em um grupo de reclamantes nem em um grupo de reclamadas; e/ou (ii) se houver discordância quanto à indicação do árbitro entre as partes em um dos polos da arbitragem, todas as partes da arbitragem, de comum acordo, indicarão 2 (dois) co-árbitros no prazo de 15 (quinze) dias após o recebimento da notificação emitida pelo CAM-B3 neste sentido. Nessa hipótese, o presidente do tribunal arbitral será nomeado pelos 2 (dois) co-árbitros, em consultas com as partes da arbitragem, dentro de 15 (quinze) dias após a confirmação do último árbitro, ou, se isso não for possível qualquer motivo, pelo presidente do CAM-B3, de acordo com o Regulamento CAM-B3. Se as partes da arbitragem não nomearem os 2 (dois) co-árbitros, todos os membros do tribunal arbitral serão nomeados pelo presidente do CAM-B3, de acordo com o Regulamento CAM-B3, que designarão um deles para servir como presidente do tribunal arbitral.

Artigo 18.4. A arbitragem deverá ser realizada em português. As decisões serão tomadas pelos árbitros com base nas Leis da República Federativa do Brasil, sendo vedado o julgamento por equidade.

Artigo 18.5. A sede da arbitragem será na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, onde a sentença arbitral será proferida.

Artigo 18.6. A arbitragem deve ser confidencial.

Artigo 18.7. Qualquer sentença arbitral será final e vinculativa para as partes da arbitragem e será um instrumento juridicamente vinculante prontamente exequível, obrigando as partes na arbitragem a cumprir a determinação contida na sentença, independentemente de execução judicial. Os honorários da arbitragem e outros custos razoáveis e documentados da parte que prevaleceu em tal arbitragem, incluindo os honorários advocatícios contratuais razoáveis, serão arcados conforme estabelecido pelo tribunal arbitral.

Artigo 18.8. Antes da constituição do tribunal arbitral, as Partes poderão requerer à Justiça de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil ou ao árbitro de apoio, nos termos do Regulamento CAM-B3, qualquer pedido de medida cautelar ou de urgência, conforme permitido pela lei aplicável, sendo que tal ato não será considerado infração ou renúncia da convenção de arbitragem e não afetará os poderes pertinentes reservados ao tribunal arbitral. Em relação a outras medidas judiciais disponíveis pela Lei nº

9.307/96, as Partes concordam em eleger a jurisdição exclusiva dos Tribunais de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil. A solicitação de qualquer medida judicial disponível nos termos da Lei nº 9.307/96 não deve ser interpretada como uma renúncia aos direitos previstos nesta cláusula ou à arbitragem como único mecanismo de resolução de disputas.

Artigo 18.9. Tendo em vista esta cláusula de arbitragem, após a constituição do tribunal arbitral, toda e qualquer medida cautelar ou execução específica deverá ser solicitada ao tribunal arbitral e cumprida mediante solicitação de tal tribunal arbitral ao tribunal apropriado nos termos do Artigo 18.8 acima. O tribunal arbitral pode também manter, modificar e/ou revogar quaisquer medidas previamente concedidas pelos Tribunais de São Paulo e/ou pelo árbitro de apoio.

Artigo 18.10. O CAM-B3 (se antes da assinatura do “Termo de Arbitragem”) e o tribunal arbitral (se após a assinatura do “Termo de Arbitragem”) podem, mediante solicitação de uma das partes da arbitragem, consolidar procedimentos arbitrais simultâneos envolvendo qualquer das Partes, mesmo que eles não sejam as únicas partes em ambos os processos, bem como este Regulamento e/ou instrumentos relacionados envolvendo as Partes e/ou seus sucessores em qualquer título se (a) as cláusulas arbitrais forem compatíveis entre si; e (b) não ocorrência de dano injustificável causado a uma das partes em virtude da consolidação dos procedimentos arbitrais. Caso se proceda à consolidação, a jurisdição a ser consolidada deverá ser a do primeiro tribunal arbitral constituído e sua decisão será definitiva e vinculativa para todas as partes das arbitragens consolidadas.

Artigo 18.11. O Administrador não poderá atuar como árbitro ou de outra forma atuar na resolução de conflitos entre os signatários do presente instrumento, em qualquer circunstância que envolva os Cotistas e/ou os interesses aqui acordados, sendo que a atuação do Administrador relativa a quaisquer conflitos que possam ser solucionados pelas Partes está restrita às disposições do Regulamento CAM-B3.

CAPÍTULO XIX – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 19.1. Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre o Administrador, o Consultor Imobiliário e os Cotistas, inclusive para fins de convocação e consulta formal.

Artigo 19.2. Os Cotistas, o Administrador e o Consultor Imobiliário ou o Gestor, conforme o caso, deverá manter sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, as informações e/ou documentos referentes aos investimentos e operações do Fundo, exceto nas hipóteses em que quaisquer das informações sejam reveladas, utilizadas ou divulgadas por qualquer Cotista, pelo Administrador e/ou pelo o Consultor Imobiliário ou pelo Gestor, conforme o caso (i) em decorrência de obrigação estabelecida nos termos deste Regulamento, (ii) se obrigado por ordem expressa de autoridades legais, sendo que, nesta última hipótese, o Consultor Imobiliário ou o Gestor, conforme o caso, deverá ser informado, por escrito, da referida ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação, ou (iii) se obrigado nos termos da legislação ou regulamentação vigente.

Artigo 19.3. Em caso de morte, incapacidade ou extinção de Cotista, o representante do espólio, do incapaz ou do sucessor exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Artigo 19.4. As ofertas públicas voluntárias que visem à aquisição de parte ou da totalidade das Cotas devem obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3.

São Paulo, 15 de março de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

**ANEXO I AO REGULAMENTO DO
CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ 43.010.601/0001-98**

Fatores de Risco

- **Liquidez Reduzida das Cotas:** O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas junto à CVM.
- **Restrições ao Resgate de Cotas:** O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo determinado de duração, razão pela qual o resgate integral de suas Cotas é permitido apenas (i) findo o prazo determinado de duração, observados os termos e condições estabelecidos no Regulamento; (ii) na sua liquidação, nos termos do Regulamento, ou (iii) em virtude de sua liquidação deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas nos termos do seu Regulamento. Dessa forma, não é admitido o resgate de Cotas pelos Cotistas, a qualquer momento. Caso os Cotistas queiram desinvestir seus recursos do Fundo, será necessária a venda das suas Cotas em mercado secundário, incorrendo os Cotistas, nessa hipótese, no risco de “Liquidez Reduzida das Cotas” descrito acima.
- **Risco de Fatores Macroeconômicos Relevantes:** O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador e o Consultor Imobiliário ou pelo Gestor, conforme o caso, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.
- **Riscos Gerais:** O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.
- **Riscos do Prazo:** Os Imóveis, objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo, que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado.

Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Imóveis do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então.

- **Risco de Mercado:** Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos ativos da Carteira, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para a precificação de ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa nas Cotas pelo fato do Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de

preços, são remunerados por uma taxa de juros (Comitê de Política Monetária - COPOM), que sofrerão alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos Imobiliários que compõem a Carteira, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos ativos integrantes da Carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

- **Risco Tributário:** O risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição da Lei nº 9.779/99, existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial.

- **Risco de Amortização Antecipada das Cotas:** As Cotas do Fundo estão sujeitas a eventos de amortização antecipada total ou parcial, conforme previsto neste Regulamento. Na ocorrência de amortização antecipada das Cotas, não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.
- **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 do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.
- **Risco de Diluição da participação do Cotista:** O Fundo pode vir a ter que captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas. Na eventualidade de ocorrer novas emissões, os Cotistas poderão ter as suas participações no Fundo diluídas.
- **Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas:** Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por quórum qualificado dos Cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação e na votação de tais assembleias. O atraso ou a impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode causar perdas indesejáveis ao Fundo.
- **Risco Jurídico:** 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 stress poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.
- **Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos:** A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo,

assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos Imobiliários, mudanças impostas a esses ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

- **Risco relativo ao valor mobiliário face à propriedade dos ativos:** Apesar de o Fundo ter sua carteira de investimentos composta pela totalidade ou pela fração ideal de imóveis, ou por direitos relacionados aos Imóveis, a propriedade de Cotas não confere aos seus Cotistas a propriedade sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo ou sobre fração ideal específica destes Imóveis.
- **Risco das Contingências Ambientais:** Eventuais contingências ambientais relacionadas aos Imóveis investidos pelo Fundo podem implicar em responsabilidades pecuniárias (e.g. indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) pelo originador dos direitos e, eventualmente, na rescisão dos contratos de compra e venda dos imóveis e na interrupção do fluxo de pagamento dos Ativos Imobiliários. Quaisquer dessas circunstâncias poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.
- **Risco de desapropriação:** Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos Imóveis, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Em caso de desapropriação, não há como garantir que o Fundo receba do ente desapropriante o valor justo pelo Imóvel desapropriado, podendo causar perdas ao Fundo e, consequentemente, aos Cotistas.
- **Risco de sinistro:** Em caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis, 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.
- **Riscos relativos às receitas e despesas projetadas dos Imóveis:** As receitas e despesas projetadas dos Imóveis apresentam riscos dos valores estimados das referidas receitas e despesas não se concretizarem conforme esperado, em especial os valores referentes a: (a) depreciação do investimento; e (b) receita proveniente do valor do arrendamento/locação dos Imóveis. Neste cenário, o recebimento de receitas dos Ativos Imobiliários em valor inferior ao previsto e a necessidade de pagamento de despesas em montante superior ao projetado poderá impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como a remuneração dos Cotistas.
- **Risco de desvalorização dos Imóveis.** Como os recursos do Fundo podem ser aplicados em Imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os Imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo.
- **Risco de vacância.** Tendo em vista que o Fundo pode investir em Imóveis exploração comercial dos respectivos Imóveis, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer dos Imóveis, pelo período que perdurar a vacância. Adicionalmente, as despesas e encargos do Fundo serão maiores enquanto perdurar a vacância de qualquer dos seus imóveis.
- **Risco da destituição do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso:** A substituição e/ou a destituição do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, desde

que não seja motivada por uma Justa Causa, acarretará no pagamento, pelo Fundo e/ou pelo Administrador, conforme o caso, de uma remuneração extraordinária adicional ao Consultor Imobiliário, nos termos e condições previstos no Contrato de Consultoria ou no Contrato de Gestão, conforme o caso.

- **Risco de Conflitos de Interesse:** O Fundo poderá vir a contratar transações com eventual Conflito de Interesses, conforme descrito no artigo 37 deste Regulamento. As transações em potencial ou efetivo conflito de interesses estão sujeitas à aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, o que não necessariamente mitiga o risco de que tais transações impactem negativamente o Fundo.
- **Risco relacionada à inadimplência na integralização das Cotas.** Caso qualquer Cotista titular de Cotas não atenda integralmente às Chamadas de Capital ou não efetue quaisquer outros pagamentos quando devidos de acordo com este Regulamento, ou de outra forma não cumpra suas obrigações nos termos deste Regulamento, tal inadimplemento pode gerar danos ao Fundo e a outros Cotistas, podendo impactar negativamente nos planos de investimento do Fundo e, por consequência, a rentabilidade dos Cotistas.
- **Os Investimentos do Fundo poderão ser concentrados em poucos empreendimentos imobiliários e incorporadores.** O Fundo poderá concentrar seus investimentos em um número restrito de empreendimentos imobiliários, os quais poderão ser desenvolvidos por um número restrito de incorporadores. Além disso, independentemente de qualquer decisão de investimento do Fundo, a diversificação dos investimentos do Fundo em inúmeros empreendimentos imobiliários, desenvolvidos por diferentes incorporadores, dependerá da disponibilidade de oportunidades de investimento que se enquadrem nos critérios de elegibilidade e da capacidade do Fundo de identificar tais oportunidades no mercado imobiliário. O Fundo poderá ter dificuldade em identificar uma variedade de oportunidades de investimento, hipótese em que poderá concentrar seus investimentos em um número restrito de empreendimentos imobiliários, os quais poderão ser desenvolvidos por um número restrito de incorporadores. Nas hipóteses mencionadas acima, poderá ocorrer concentração do risco de crédito e de desempenho assumido pelo Fundo, o que poderá impactar de forma negativa os planos de investimento e os resultados do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.
- **O Fundo poderá ter dificuldades para negociar e realizar a venda de Imóveis conforme originalmente planejado.** O sucesso dos empreendimentos imobiliários a serem potencialmente investidos pelo Fundo 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 financiamento para os potenciais compradores dos Imóveis. Condições desfavoráveis de mercado podem gerar dificuldades para o Fundo realizar a venda dos Imóveis conforme originalmente planejado, o que poderá impactar de forma negativa o desempenho do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas. Além disso, a superveniência de condições muito desfavoráveis de mercado poderá inviabilizar a venda dos Imóveis, hipótese em que o Fundo poderá ser liquidado e os Cotistas poderão receber ativos imobiliários como forma de pagamento da amortização das suas Cotas, podendo incorrer em perdas maiores.
- **O setor imobiliário no Brasil é competitivo, sendo que o Fundo pode ter dificuldade para desenvolver empreendimentos imobiliários, e vender Imóveis em certas circunstâncias.** O setor imobiliário no Brasil é competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores objeto de concorrência no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, disponibilidade, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com

incorporadores. Uma série de empresas de investimentos em imóveis residenciais e companhias de serviços imobiliários concorrerão com o Fundo (i) na aquisição dos Imóveis, (ii) na tomada de empréstimos bancários para o financiamento dos empreendimentos imobiliários, e (iii) na busca de compradores em potencial. Além disso, companhias nacionais e estrangeiras, nesse último caso inclusive mediante alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente na atividade de incorporação imobiliária no Brasil.

- **Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários objeto de investimento do Fundo:** O Fundo poderá adquirir direta ou indiretamente qualquer direito real de Imóveis destinados ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários não residenciais destinados à exploração de atividades de natureza logística para posterior locação, alienação ou desinvestimento. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos empreendimentos, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores decorrentes do desinvestimento, venda ou eventual locação e consequente rentabilidade do Fundo, bem como os Cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos projetos para que estes sejam concluídos. A construtora e demais prestadores de serviços dos referidos empreendimentos podem enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos Cotistas.
- **Risco de aumento dos custos de construção.** O Fundo custeará todas as despesas para desenvolver, construir, expandir, reformar, de qualquer benfeitoria relacionada a cada um dos Imóveis que venham a compor, direta ou indiretamente, o patrimônio do Fundo. Assim, o Fundo poderá contratualmente assumir a responsabilidade de um eventual aumento dos custos de construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Neste caso, o Fundo terá que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos e, consequentemente, os Cotistas poderão ter que suportar o aumento no custo de construção dos empreendimentos imobiliários.
- **Risco de Coinvestimento:** A aquisição de Ativos Imobiliários será realizada por meio de coinvestimento junto com a Cyrela e/ou qualquer de suas Controladas, nos termos e condições estabelecidos neste Regulamento. O coinvestimento envolve riscos adicionais que podem não estar presentes em investimentos onde um coinvestidor não está envolvido, incluindo a possibilidade de que um coinvestidor ou coinvestidores venham a tomar decisões (sozinho ou em bloco) ou tenham interesses ou objetivos que são diferentes daqueles do Fundo, inclusive devido a dificuldades financeiras ou outras formas de conduta que afetem o seu comportamento, resultando em um impacto negativo sobre tal investimento.
- **Riscos de eventuais contingências decorrentes de demandas de processos administrativos ou judiciais e de eventuais reclamações de terceiros.** Na qualidade de proprietário, direto ou indireto, dos Ativos Imobiliários e no âmbito de suas atividades, inclusive em decorrência das construções, o Fundo poderá ser réu em processos administrativos e/ou judiciais, incluindo processos trabalhistas. Não há garantia de que o Fundo obtenha resultados favoráveis ou, ainda, que o Fundo terá reservas suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso o Fundo seja derrotado em processos administrativos e judiciais, na hipótese de suas reservas não serem suficientes para o pagamento de possíveis importâncias, é possível que os Cotistas sejam chamados a um aporte adicional de recursos, mediante a subscrição e integralização de novas Cotas, para arcar com eventuais perdas.

- **Riscos relacionados à existência de ônus ou gravame real.** Observadas as regras e limitações previstas neste Regulamento, o Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários sobre os quais recaiam ônus ou gravames reais. Tais ônus, gravames ou constrições judiciais podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo e os seus resultados, bem como podem acarretar restrições ao exercício pleno da propriedade destes imóveis pelo Fundo. Ainda, caso não seja possível o cancelamento de tais ônus ou gravames previamente à aquisição dos respectivos Ativos Imobiliários pelo Fundo, o Fundo poderá estar sujeito ao pagamento de emolumentos e impostos para tal finalidade, cujo custo poderá ser alto, podendo resultar em obrigação de aporte adicional pelos Cotistas.
- **Risco do processo de aquisição dos Ativos Imobiliários.** A aquisição dos Ativos Imobiliários é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, entre outros. No processo de aquisição de tais Ativos Imobiliários, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos alvo (incluindo decorrentes de demandas de terceiros), bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais Ativos Imobiliários poderá ser adversamente afetado e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo também.
- **Risco relacionado à aquisição de Imóveis.** O Fundo poderá ser titular de Imóveis ou direitos relativos a Imóveis, assim como deter participação em SPEs ou em FIIs. Os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda de propriedades imobiliárias e impactando adversamente o preço dos Imóveis. Ademais, aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição dos Imóveis. Podem existir também questionamentos sobre a titularidade dos Imóveis. O processo de análise (*due diligence*) realizado pelo Fundo nos Imóveis, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizações que o Fundo possa vir a receber dos alienantes, podem não ser suficientes para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo imóvel. Por esta razão, considerando esta limitação do escopo da diligência, pode haver débitos dos antecessores na propriedade do Imóvel que podem recair sobre o próprio imóvel, ou ainda pendências de regularidade do Imóvel que não tenham sido identificados ou sanados, o que poderia (a) acarretar ônus ao Fundo, na qualidade de proprietário ou titular dos direitos ao Imóvel; (b) implicar em eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração do Imóvel pelo Fundo; ou (c) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do Imóvel pelo Fundo, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução, sendo que estas três hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pelo Fundo e, conseqüentemente, os rendimentos dos Cotistas e o valor das Cotas.
- **Risco do incorporador/construtor.** A empreendedora, construtora ou incorporadora de bens integrantes do patrimônio do Fundo podem ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados do Fundo.

- **Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior.** Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração de Imóveis estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos Imóveis. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.
- **Risco de obtenção das licenças necessárias para a execução das obras nos Imóveis e/ou não renovação de licenças necessárias para o uso e ocupação dos Imóveis.** A não obtenção ou não renovação das licenças necessárias às obras, ao uso, ocupação e funcionamento dos Ativos Imobiliários pode resultar na aplicação de penalidades que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua regularização, de advertências e multas até o fechamento dos respectivos Imóveis. Nessas hipóteses, o Fundo, a sua rentabilidade e o valor de negociação de suas Cotas poderão ser adversamente afetados.
- **Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os Imóveis.** O valor de mercado dos Ativos Imobiliários alvo de investimento do Fundo pode estar sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado adversas em determinadas regiões, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa nos seus valores. Uma queda significativa no valor de mercado dos Ativos Imobiliários alvo de investimento do Fundo poderá impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como a remuneração das Cotas.

**ANEXO II AO REGULAMENTO DO
CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ 41.076.056/0001-07**

MODELO DE SUPLEMENTO

Este Anexo é parte integrante deste Regulamento

Modelo de Suplemento

Suplemento da [•] emissão de Cotas do [•]

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos neste Regulamento e nos documentos da [•]^a Emissão.

Número da Emissão:	[•]
Tipo de Distribuição:	[•]
Montante Inicial da Oferta:	[•].
Montante Mínimo:	[•].
Quantidade de Cotas:	[•].
Quantidade Mínima de Cotas	[•].
Investimento Mínimo por Cotista:	[•]
Preço de Emissão:	[•]
Taxa de Distribuição Primária:	[•]
Data de Emissão:	[•]
Número de Séries:	[•]
Classe:	[•].
Forma de Distribuição:	[•].
Distribuição Parcial:	[•].
Forma de Subscrição e Integralização:	[•].
Período de Colocação:	[•].
Público-alvo:	[•].
<i>Benchmark:</i>	[•].
Coordenador Líder:	[•].
Coordenadores:	[•].
Demais Termos e Condições:	[•].

**ANEXO III AO REGULAMENTO DO
CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ 43.010.601/0001-98**

**SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO
LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo.

Número da Emissão	A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo.
Tipo de Distribuição:	Primária.
Montante Inicial da Oferta:	Até R\$ 270.000.000,00 (duzentos e setenta milhões de reais)
Montante Mínimo:	R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais)
Quantidade de Cotas:	Até 2.700.000 (quatro milhões e setecentas mil) cotas
Quantidade Mínima de Cotas	300.000 (trezentas mil) cotas
Investimento Mínimo por Cotista:	R\$ 10.000,00 (dez mil reais)
Preço de Emissão	R\$ 100,00 (cem reais).
Taxa de Distribuição Primária	Não aplicável
Data de Emissão	Será a respectiva data de liquidação das Cotas.
Número de Séries:	Única
Classe	Única
Forma de Distribuição:	Esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476.
Distribuição Parcial	Permitido, observado o Montante Mínimo e a Quantidade Mínima de Cotas.
Forma de Subscrição e Integralização:	A subscrição será realizada por meio da assinatura dos respectivos Compromissos de Investimento e a integralização será realizada por meio de Chamadas de Capital, em ambos os casos, respeitados os termos e condições previstos no Regulamento.
Período de Colocação:	As cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do comunicado de início da Oferta Restrita, nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476/09 e encerra-se com a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta

Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476/09, observado que a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta Restrita deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º-A da Instrução CVM nº 476/09.

Público-alvo:

Investidores profissionais.

Rentabilidade Alvo (*Benchmark*):

IPCA + 7,00% a.a.

O Benchmark esperado não representa e nem devem ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos cotistas por parte do Administrador ou do Consultor Imobiliário, sendo considerado como mero parâmetro para a rentabilidade das cotas do Fundo, não havendo qualquer obrigação ou garantia por parte do Fundo, do Administrador ou do Consultor Imobiliário em alcança-lo ou reproduzi-lo.

Coordenador Líder:

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23

Coordenadores

Não aplicável

Demais termos e condições

Os demais termos e condições da Oferta serão previstos nos documentos da Oferta.

ATO ÚNICO DO ADMINISTRADOR DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BRICK 89

CNPJ nº 43.010.601/0001-98

Anexo II

**SUPLEMENTO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO
CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo.

Número da Emissão	A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo.
Tipo de Distribuição:	Primária.
Montante Inicial da Oferta:	Até R\$ 270.000.000,00 (duzentos e setenta milhões de reais)
Montante Mínimo:	R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais)
Quantidade de Cotas:	Até 2.700.000 (quatro milhões e setecentas mil) cotas
Quantidade Mínima de Cotas	300.000 (oitocentas mil) cotas
Investimento Mínimo por Cotista:	R\$ 10.000,00 (dez mil reais)
Preço de Emissão	R\$ 100,00 (cem reais).
Taxa de Distribuição Primária	Não aplicável
Data de Emissão	Será a respectiva data de liquidação das Cotas.
Número de Séries:	Única
Classe	Única
Forma de Distribuição:	Esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476.
Distribuição Parcial	Permitido, observado o Montante Mínimo e a Quantidade Mínima de Cotas.
Forma de Subscrição e Integralização:	A subscrição será realizada por meio da assinatura dos respectivos Compromissos de Investimento e a integralização será realizada por meio de Chamadas de Capital, em ambos os casos, respeitados os termos e condições previstos no Regulamento.
Período de Colocação:	As cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do comunicado de início da Oferta Restrita, nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476/09 e encerra-se com a disponibilização do

comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476/09, observado que a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta Restrita deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º-A da Instrução CVM nº 476/09.

Público-alvo:

Investidores profissionais.

Rentabilidade Alvo (*Benchmark*):

IPCA + 7,00% a.a.

O Benchmark esperado não representa e nem devem ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos cotistas por parte do Administrador ou do Consultor Imobiliário, sendo considerado como mero parâmetro para a rentabilidade das cotas do Fundo, não havendo qualquer obrigação ou garantia por parte do Fundo, do Administrador ou do Consultor Imobiliário em alcançá-lo ou reproduzi-lo.

Coordenador Líder:

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23

Coordenadores

Não aplicável

Demais termos e condições

Os demais termos e condições da Oferta serão previstos nos documentos da Oferta.