DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

Anexo I

REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO AMÉRICA LOGÍSTICA – CNPJ/ME: 31.547.989/0001-81

Vigência a partir de 18 de agosto de 2023.

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

ÍNDICE

CAPÍTULO I	DEFINIÇÕES	6
CAPÍTULO II	DO OBJETO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO	10
CAPÍTULO III	DA ADMINISTRAÇÃO, DA GESTÃO E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS	12
CAPÍTULO IV	DO PRAZO DE DURAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO	17
CAPÍTULO V	DOS FATORES DE RISCO	18
CAPÍTULO VI	DAS COTAS	22
CAPÍTULO VII	DA ASSEMBLEIA GERAL	25
CAPÍTULO VIII	DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS	29
CAPÍTULO IX	DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS	31
CAPÍTULO X	DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORESDE SERVIÇOS	32
CAPÍTULO XI	DOS ENCARGOS DO FUNDO	32
CAPÍTULO XII	DAS INFORMAÇÕES	33
CAPÍTULO XIII	DOS CONFLITOS DE INTERESSE	34
CAPÍTULO XIV	DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	35
CAPÍTULO XV	DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PROVISIONAMENTO	36
CAPÍTULO XVI	DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	36
CAPÍTULO XVII	DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS	38
CAPÍTULO XVIII	DISPOSIÇÕES FINAIS	41
ANEXO I - SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS		42

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

REGULAMENTO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO AMÉRICA LOGÍSTICA

CNPJ/ME: 31.547.989/0001-81

CAPÍTULO I DEFINIÇÕES

Artigo 1º. Definições. Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com maiúscula no corpo deste Regulamento:

Administrador	**INDIGO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, 25° andar, conjunto 254, Itaim Bibi, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.329.598/0001-67, devidamente autorizada a prestar os serviços de escrituração de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVMn° 8575, de 06 de dezembro de 2005.
Assembleia Geral de Cotistas	A assembleia geral de cotistas disciplinada no Capítulo VII deste Regulamento;
Auditor Independente	A empresa de Auditoria independente devidamente registrada junto à CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários a ser contratada pelo Administrador, em nome do Fundo, para a prestação de tais serviços ao Fundo;
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;
Contrato de Consultoria Imobiliária	Contrato firmado entre o Fundo e o Consultor Imobiliário de forma a estabelecer os termos e condições da prestação de serviços de consultoria imobiliária ao Fundo;
Contrato de Gestão	Contrato a ser firmado entre o Fundo e a Gestora de forma a estabelecer os termos e condições da prestação de serviços de gestão de carteira ao Fundo;
Cotas	Todas as cotas de emissão do Fundo;
Cotistas	Titulares de Cotas do Fundo;
CVM	Comissão de Valores Mobiliários;

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

Data da 1ª Integralização de Cotas	A data da primeira integralização de Cotas, que deverá ser efetuada em (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo junto ao Escriturador, (ii) utilização de títulos e valores mobiliários; e/ou (iii) imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, nos termos dos Artigos 11 e 12 da Instrução CVM nº 472, devendo a integralização sob esta última forma prevista ser feita com base em laudo de avaliação elaborado pela Empresa de Avaliação, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472 e nos termos do Suplemento, bem como ser aprovado por Assembleia Geral de Cotistas;
Dia Útil	Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3;
Encargos do Fundo	Custos e despesas descritos no Capítulo XI deste Regulamento, de responsabilidade do Fundo e que serão debitados, pelo Administrador, do patrimônio líquido do Fundo;
Expansão	Projetos de construção para expansão dos barracões industriais e de logística, que comporão o patrimônio do Fundo;
Fundo	**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO AMÉRICA LOGÍSTICA;**
Gestor	**SUESTE CAPITAL GESTAO DE RECURSOS LTDA**., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 180, andar nº 17, conjunto nº 172, vila nova conceição, CEP 04543-000, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 29.036.872/0001-91, representada na forma de seu contrato social, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório CVM nº 16.476, expedido em 12 de julho de 2018.
Grupo Econômico	É o grupo formado por empresas controladas pelas mesmas pessoas, físicas ou jurídicas, e suas coligadas e controladas e empresas sob controle comum, direta ou indiretamente;
Imóveis	Imóveis que serão objeto de investimento por parte do Fundo;

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

Instrução CVM 400	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
Instrução CVM 472	Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;
Instrução CVM 476	Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
Instrução CVM 539	Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada;
Instrução CVM 555	Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada;
Laudo de Avaliação	Laudo de avaliação do Imóvel elaborado por empresa especializada e independente, de acordo com o Anexo I à Instrução CVM nº 472, previamente à aquisição dos Imóveis pelo Fundo;
Lei nº 8.245/91	Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada;
Lei nº 8.668/93	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
Lei nº 9.779/99	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada;
Lei nº 11.033/04	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
Lei nº 11.196/05	Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, conforme alterada;
Lei nº 12.024/09	Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada;
Patrimônio Líquido	O patrimônio líquido do Fundo calculado para fins contábeis de acordo com o Capítulo XV, abaixo;
Política de Investimento	A política de investimento adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos do Artigo 4º e seguintes deste Regulamento;
Regulamento	O presente instrumento que disciplina o funcionamento do Fundo;

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

Reserva de Contingência	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 157 deste Regulamento;
Suplemento	Suplemento anexo a este Regulamento, que detalha aspectos relacionados a cada emissão de Cotas do Fundo; e
Taxa de Administração	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 133 deste Regulamento.

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

CAPÍTULO II DO OBJETO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 2º. Objeto. O Fundo tem por objeto proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definida abaixo, preponderantemente, por meio da aquisição e exploração, direta ou indiretamente, empreendimentos imobiliários comerciais, construídos ou em fase de construção e/ou expansão, para posterior alienação, locação, arrendamento ou qualquer outra forma de exploração, sendo que o objetivo principal do Fundo consistirá na obtenção de renda a partir da exploração dos Imóveis que comporão o seu patrimônio.

I. Quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; e

II. Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao Fundo.

Artigo 3º. Na hipótese de investimento dos recursos do Fundo em Ativos Imobiliários relativos a Imóveis em fase de construção ou Expansão, será autorizado, necessariamente através de assembleia geral de cotistas, ao Administrador a formar reserva, a partir das disponibilidades do Fundo, para custeio das despesas relacionadas que venham a ser de obrigação do Fundo.

Artigo 4º. Política de Investimento. Os recursos do Fundo serão aplicados pelo Administrador, conforme orientação da Gestora, observada a Política de Investimento abaixo descrita, primordialmente na aquisição de Ativos Imobiliários, de forma a proporcionar a seus Cotistas uma remuneração para o investimento realizado, que integrem a carteira de investimentos do Fundo.

Artigo 5º. O Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) de seu patrimônio em um único Ativo Imobiliário

Artigo 6º. O Fundo poderá, desde que autorizado pelos cotistas, adquirir Ativos Imobiliários gravados com ônus reais.

Artigo 7º. O Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários sem quaisquer limites de concentração por região geográfica ou demográfica, desde que autorizado pelos cotistas.

Artigo 8º. O Administrador, desde que tenha aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, poderá (i) mediante proposta previamente enviada pelos Gestores, adquirir ou alienar os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como (ii) mediante proposta previamente enviada pelo Consultor Imobiliário, locar ou arrendar os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo.

Artigo 9º. Quando o investimento do Fundo se der em projetos de construção, caberá ao Administrador e ou o Empresa especializada contratada, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

Artigo 10º. O Administrador não realizará adiantamento de quaisquer quantias para projetos de construção.

Artigo 11º. As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas ou investidas em Ativos Imobiliários serão aplicadas pelos Gestores, desde que tenham prévia autorização dos cotistas, observado os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

Artigo 12º. Caso os investimentos do Fundo em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 555, observadas as exceções previstas no Parágrafo 6º do Artigo 45 da Instrução CVM nº 472.

Artigo 13º. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM. Caso o Fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu Patrimônio Líquido em valores mobiliários, será contratado o custodiante para prestar os serviços de custódia observadas estritamente as obrigações previstas na regulamentação aplicável.

Artigo 14º. O objeto do Fundo e sua Política de Investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Artigo 15º. A alteração de projetos de Expansão de imóveis já em andamento, que acarrete elevação expressiva dos custos para o Fundo, deverá ser aprovada pelos Cotistas em Assembleia Geral e será custeada via emissão de novas cotas do Fundo, na forma estabelecida neste Regulamento. Nos termos do Artigo 97 deste Regulamento, na hipótese de novas emissões de cotas pelo Fundo, será outorgado direito de preferência aos Cotistas na subscrição das novas Cotas.

Artigo 16º. A performance dos investimentos do Fundo, conforme previstos neste Regulamento, está sujeita aos riscos inerentes aos Ativos Imobiliários e à demanda por sua ocupação em uma eventual hipótese de vacância, bem como aos demais fatores de riscos indicados neste Regulamento. O Administrador, os Gestores e/ou o Consultor Imobiliário não poderão ser responsabilizados por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes do risco de crédito dos locatários dos espaços comerciais e/ou vacância dos espaços comerciais, bem como dos demais fatores de riscos indicados no presente Regulamento.

Artigo 17º. Derivativos. É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre igual a, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido e desde que previamente autorizadas pela assembleia geral de cotistas

Artigo 18º. Prazo. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

dissolução e liquidação ocorrerão exclusivamente por meio de Assembleia Geral de Cotistas, por deliberação da maioria absoluta das Cotas até então emitidas e efetivamente subscritas.

CAPÍTULO III DA ADMINISTRAÇÃO, DA GESTÃO E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 19º. Administração e Prestação de Serviços. As atividades de administração e escrituração do Fundo serão exercidas pela **INDIGO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, 25° andar, conjunto 254, Itaim Bibi, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.329.598/0001-67, devidamente autorizada a prestar os serviços de escrituração de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM n° 8575, de 06 de dezembro de 2005 ("Administradora"), conforme acima qualificada.

Parágrafo Único: Gestão. Os serviços de gestão da carteira do Fundo serão prestados pela **SUESTE CAPITAL GESTAO DE RECURSOS LTDA**., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 180, andar nº 17, conjunto nº 172, vila nova conceição, CEP 04543-000, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 29.036.872/0001-91, representada na forma de seu contrato social, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório CVM nº 16.476, expedido em 12 de julho de 2018 ("Gestora").

Artigo 20º. O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos com os recursos do Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento, ou ainda, conforme as determinações da Assembleia Geral de cotistas.

Artigo 21º. As atividades de auditoria independente do Fundo serão exercidas pelo Auditor Independente.

Artigo 22º. As atividades de gestão do caixa do Fundo serão exercidas pelos Gestores, em conjunto.

Artigo 23º. As atividades de consultoria especializada, prevista no inciso II do artigo 31 da Instrução CVM nº 472 serão exercidas pelo Consultor Imobiliário.

Artigo 24º. Limitações do Administrador. O Administrador, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento, tem poderes para exercer todos os direitos inerentes aos ativos integrantes da carteira do Fundo, com a necessidade de prévia aprovação dos cotistas.

Artigo 25º. Renúncia, Destituição e Descredenciamento do Administrador. O Administrador será substituído nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia ou de seu descredenciamento pela CVM.

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

Artigo 26º. Na hipótese de renúncia, ficará o Administrador obrigado a: (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu substituto e sucessor ou deliberar a liquidação do Fundo a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções, até ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada no Cartório de Títulos e Documentos.

Artigo 27º. Na hipótese de renúncia do Administrador e caso este não convoque a Assembleia Geral de Cotistas para eleição de seu substituto é facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas e efetivamente subscritas realizar referida convocação, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

Artigo 28º. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

Artigo 29º. Concluída (a) a substituição do Administrador, nos termos do Artigo 27, acima; ou (b) a liquidação do Fundo, observado o disposto no Artigo 41 do presente Regulamento, conforme o caso, os Cotistas eximirão o Administrador de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

Artigo 30º. Na hipótese de descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

Artigo 31º. A destituição do Administrador pela Assembleia Geral de Cotistas obedecerá às regras de convocação, quórum de deliberação e demais condições previstas no Capítulo VII adiante.

Artigo 32º. Nos demais casos de substituição do Administrador, observar-se-ão as disposições dos Artigos 37 e 38 da Instrução CVM nº 472.

Artigo 33º. Obrigações do Administrador. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no corpo do presente Regulamento, o Administrador está obrigado a:

I. Adquirir os Ativos Imobiliários 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 nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveise direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

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 decorrentes das obrigações do Administrador.

III. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo:

a) os registros de cotistas e de transferências de Cotas;

b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas;

c) a documentação relativa ao Imóvel e às operações do Fundo;

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

e) o arquivo dos relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do Artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472.

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

V. Observado o disposto no Artigo 14 do presente Regulamento, manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

VI. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no Inciso III, acima, até o término do procedimento;

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

VII. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472 e no Capítulo X deste Regulamento;

VIII. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

IX. Observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, caso aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; e

X. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos ativos sob sua responsabilidade.

Artigo 34º. Não obstante a contratação dos prestadores de serviço já previstos no presente Regulamento, o Administrador proverá o Fundo dos seguintes serviços, quando aplicáveis, prestando-os diretamente, caso seja habilitado para tanto, ou mediante a contratação de terceiros devidamente habilitados para a prestação de tais serviços:

I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

II. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

III. Escrituração das Cotas;

IV. Custódia de ativos financeiros; e

V. Auditoria independente.

Artigo 35º. Observada a regulamentação em vigor, o Administrador poderá contratar, às expensas do Fundo, um formador de mercado para as Cotas do Fundo.

Artigo 36º. São atribuições da Gestora:

I. Prospectar e propor ao Administrador e aos cotistas oportunidades de aquisição e alienação de Ativos Imobiliários;

II. Assessorar o Administrador nas negociações envolvendo a aquisição e alienação de Ativos Imobiliários;

III. Gerir o caixa do Fundo, com decisão dos Ativos de Renda Fixa a serem adquiridos com vistas a manter a liquidez necessária, sempre necessitando da aprovação prévia dos cotistas;

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

IV. Empregar, no exercício de sua atividade, o cuidado e a diligência que qualquer pessoa ativa e proba costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, respondendo por quaisquer infrações e irregularidades que venham a ser por esta cometidas;

V. Não praticar atos que possam ferir a relação de confiança mantida com os Cotistas do Fundo;

VI. Prestar as informações que lhe forem solicitadas pelo Fundo e/ou pelo Administrador;

VII. Acompanhar as atividades exercidas pela Administradora Predial, os quais deverão estar devidamente indicados no relatório, conforme estabelece o artigo 39 da Instrução CVMnº 472;

VIII. Analisar e monitorar as demonstrações de resultados obtidos pelo FII.

IX. Exercer a política de voto do Fundo relativa aos investimentos que fazem parte da carteira do Fundo.

Artigo 37º. Atribuições do Consultor Imobiliário. Ao Consultor Imobiliário caberão as seguintes atribuições, que serão detalhadas no Contrato de Consultoria Imobiliária:

I. Assessorar o Administrador e a Gestora em quaisquer questões relativas aos Imóveis ou negócios imobiliários que sejam realizados pelo Fundo, observadas as disposições e restrições contidas no Contrato de Consultoria Imobiliária e no Regulamento;

II. Planejar e orientar o Administrador e a Gestora nas negociações para locação, arrendamento ou qualquer outra forma de exploração dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo;

III. Assessorar o Fundo na análise de viabilidade dos processos de Expansão que eventualmente venham a ser propostos;

IV. Recomendar ao Administrador e a Gestora a implementação de benfeitorias visando a manutenção do valor dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade; e

V. Indicar empresa de consultoria especializada responsável por realizar a avaliação dos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo, nos termos do Inciso I do Artigo 153 deste Regulamento; e

VI. Prestar todos os demais serviços e atividades previstos no Contrato de Consultoria Imobiliária, a ser celebrado entre o Administrador, por conta e ordem do Fundo, e o Consultor Imobiliário.

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

CAPÍTULO IV DO PRAZO DE DURAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO

Artigo 38º. Prazo. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

Artigo 39º. Amortização. As Cotas serão amortizadas, a critério do Administrador, sob a orientação da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos ou pagamentos relativos aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias de seu recebimento pelo Fundo.

Artigo 40º. Liquidação. 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 todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo.

Artigo 41º. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Artigo 42º. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores das eventuais amortizações sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Artigo 43º. Após a partilha de que trata o Artigo 41, acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador.

Artigo 44º. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição do Administrador, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir o Administrador do respectivo processo.

Artigo 45º. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no Artigo 41, acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como parte dos processos.

Artigo 46º. O Administrador, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

Artigo 47º. Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

I. O termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integralaos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e

II. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

Artigo 48º. Adicionalmente, no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do relatório do auditor independente devem ser encaminhadas para CVM.

Artigo 49º. Em qualquer hipótese, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM.

CAPÍTULO V DOS FATORES DE RISCO

Artigo 50º. Fatores de Risco. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, os quais incluem os descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Artigo 51º. Risco do Fundo não entrar em Funcionamento. O Fundo pode vir a não entrar em funcionamento, caso não seja subscrito o montante mínimo da Distribuição Parcial, referente à subscrição mínima da 1ª Emissão, ou caso a CVM não conceda o registro de funcionamento do Fundo ou da 1ª Emissão. Na ocorrência destas hipóteses, o Administrador deverá, imediatamente e conforme aplicável:

I. fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo;e

II. proceder à liquidação do Fundo, anexando a seu requerimento o comprovante de rateio referido no inciso I acima.

Artigo 52º. Riscos relacionados à liquidez. A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

Artigo 53º. Riscos relativos à rentabilidade do investimento. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes das locações dos imóveis. Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos locatários ou arrendatários dos Imóveis que compõem investimento por parte do Fundo, assim como pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos Ativos de Renda de Fixa.

Artigo 54º. 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: (i) que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

Artigo 55º. Risco de diluição. Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída. Adicionalmente, não será outorgado direito de preferência aos Cotistas do Fundo para a subscrição de novas cotas a serem emitidas pelo Fundo.

Artigo 56º. Não existência de garantia de eliminação de riscos. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, da Gestora, do Consultor Imobiliário, ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Artigo 57º. Riscos decorrentes de eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis: Eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal dos Imóveis, bem como a ocorrência de eventos posteriores à data da auditoria legal poderão ter impacto negativo para o Fundo e para os Cotistas. Os Imóveis serão objeto de processo de auditoria legal a ser realizada com base em documentos e informações relacionados aos Imóveis. Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do referido processo de auditoria legal, bem como a ocorrência de eventos posteriores à emissão dos documentos apresentados para a auditoria legal que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação aos Imóveis poderão (i) restringir ou impossibilitar a efetiva aquisição de um determinado Imóvel pelo Fundo; (ii) comprometer a validade e a segurança da aquisição de um determinado Imóvel. Tais situações poderão ter impactos negativos para o Fundo, seus planos de investimento e sua rentabilidade, bem como para os Cotistas.

Artigo 58º. Risco de desapropriação. Por se tratar de investimento preponderante em

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

Imóveis, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos Imóveis que compõem a carteira de investimentos do Fundo. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao Fundo, na qualidade de proprietário do Imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. Tal evento culminará na amortização proporcional das Cotas do Fundo. Não existe garantia de que a indenização paga ao Fundo pelo poder expropriante seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida do Fundo.

Artigo 59º. Risco de despesas extraordinárias. O Fundo, na qualidade de proprietário dos Imóveis que compõem o patrimônio do FII, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção de tais Imóveis. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de espaços comerciais.

Artigo 60º. Risco das contingências ambientais. Por se tratar de investimento em Imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo. Adicionalmente, na qualidade de coproprietário dos Imóveis, o Fundo poderá ser responsabilizado pela remoção ou tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas, inclusive por todos os custos envolvidos. Esses potenciais custos podem ser significativamente altos, podendo consequentemente afetar adversamente o Fundo e a sua rentabilidade.

Artigo 61º. Risco de concentração da carteira do Fundo. O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição de bens de acordo com a sua Política de Investimento.

Artigo 62º. Assim sendo, não compõe o escopo da Política de Investimento diversificar os ativos que o Fundo deverá adquirir, o que gera uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à concentração da carteira e Ativos de Renda Fixa.

Artigo 63º. Riscos tributários. A Lei nº 9.779/99, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Caso haja Cotista, titular de percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, efetivamente subscritas ou adquiridas em mercado secundário, que seja incorporador, construtor ou sócio, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, de empreendimento imobiliário em que

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

o Fundo invista, este se sujeitará à tributação aplicável às pessoas jurídicas, nos termos da legislação em vigor. Ainda de acordo com a mesma Lei, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal, que o benefício fiscal sobre o qual dispõe (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10política (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte a alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as cotas do Fundo. Não estão sujeitos a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº 12.024/09.

Artigo 64º. Riscos do prazo. Considerando que a aquisição de Cotas do Fundo é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas em mercado secundário.

Artigo 65º. Riscos macroeconômicos gerais. O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

Artigo 66º. Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas. A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, que podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas do Fundo.

Artigo 67º. Riscos de crédito relacionado aos locatários. Os Cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de locação e similares para o Fundo. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento por parte dos locatários dos aluguéis convencionados e similares ou outras obrigações decorrentes dos contratos a serem firmados.

Artigo 68º. Risco de Vacância. Tendo em vista que o Fundo tem como objetivo preponderante a exploração de pontos comerciais, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância do qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância.

Artigo 69º. Risco relativo à prévia existência de ônus reais em Imóveis adquiridos Fundo,

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

bem como à possível obtenção de financiamento para a realização das obras de construção. A política de investimento do Fundo prevê a possibilidade deste adquirir Imóveis em que constem ônus reais ou gravames previamente constituídos, inclusive em virtude de financiamento ou empréstimo tomado junto a instituições financeiras, para fins da realização da construção. Desse modo, há o risco desses ônus impactarem negativamente o direito de propriedade a ser exercido pelo Fundo e, em caso de inadimplemento de tais obrigações por parte de seus tomadores, os Imóveis poderão ser objeto de execução por parte dos credores de tais obrigações, podendo acarretar perdas ao Fundo e a seus Cotistas.

Artigo 70º. Risco oriundo dos contratos de locação. Os contratos de locação são regidos pela Lei 8.245/91, Lei de Locação, do qual se originam determinados direitos ao locatário caso sejam preenchidos determinados requisitos previstos na referida lei.

Artigo 71º. Riscos de engenharia e de construção. Os imóveis serão construídos de acordo com todos os rigores e exigências das autoridades públicas, exigindo-se todo o cuidado que toda empresa ativa e proba costuma empregar no setor da construção civil. Entretanto, os projetos de engenharia podem não ter previsão contra a ocorrência de casos fortuitos, tais como chuvas, vendavais, furacões, ciclones, tornados, granizos, impacto de veículos terrestres e aéreos, incêndio, etc, bem como contra a prática de atos com culpa ou o dolo pela empresa de engenharia responsável pela construção. A ocorrência de quaisquer dos casos fortuitos descritos acima ou a prática de atos com culpa ou dolo pela empresa de engenharia poderá prejudicar o funcionamento dos empreendimentos e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo.

Artigo 72º. Risco de Derivativos: É vedada a realização pelo Fundo de operações com derivativos, salvo para fins de proteção patrimonial e desde que autorizadas pelos cotistas, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo. Entretanto, não há garantias de que as operações com derivativos, ainda que exclusivamente para fins de proteção patrimonial (hedge), não acarretem quaisquer perdas para o Fundo.

Artigo 73º. Demais riscos. O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

CAPÍTULO VI DAS COTAS

Artigo 74º. Características das Cotas do Fundo. As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

Artigo 75º. O valor das Cotas do Fundo será calculado pela divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas em circulação, na data de cálculo.

Artigo 76º. A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito comprovará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes aos Cotistas.

Artigo 77º. Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 78º. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou da Gestora; (c) empresas ligadas ao Administrador ou a Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do fundo; e (f) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do fundo.

Artigo 79º. Não se aplica o disposto no Artigo 79, acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a), (b), (c), (d), (e) e (f); (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o §6º do Artigo 8º da Lei 6.404, de 1976, conforme o §2º do Artigo 12 da Instrução CVM nº 472.

Artigo 80º. Os Cotistas do Fundo:

I. Não poderão exercer direito real sobre o Imóvel integrante do patrimônio do Fundo; e

II. Não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

Artigo 81º. O prazo máximo para a distribuição da totalidade das Cotas de cada emissão é de 6 (seis) meses, sendo certo que o Administrador poderá solicitar prorrogação do prazo de distribuição à CVM.

Artigo 82º. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, nos termos estabelecidos no boletim de subscrição.

Artigo 83º. As Cotas, após integralizadas, serão negociadas no mercado secundário de bolsa administrado pela B3, mercado de balcão.

Artigo 84º. Quando da subscrição, cada Cotista deverá assinar o termo de adesão a ser disponibilizado pelo Administrador, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail). Caberá a cada Cotista informar o Administrador, a alteração de seus dados cadastrais.

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

Artigo 85º. A subscrição de Cotas pelo investidor e/ou sua aquisição por qualquer motivo, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento, em especial (i) às disposições relativas à Política de Investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando o investidor vinculado, a partir da data da referida subscrição e/ou aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento.

Artigo 86º. Não será cobrada taxa de ingresso ou taxa de saída dos subscritores das Cotas do Fundo.

Artigo 87º. Não haverá resgate de Cotas.

Artigo 88º. Emissões de Cotas. O Administrador, com vista à constituição do Fundo, realizará a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo ("1ª Emissão"), no montante total de atéR$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), divididos em 60.000 (sessenta mil) Cotas, no valor de R$ 1.000,00 (mil reais) cada uma, sendo certo que cada cotista deverá adquirir, no mínimo, 1 (uma) Cota, totalizando o volume mínimo de R$ 1.000,00 (um mil reais), que serão integralizadas em uma única data.

Artigo 89º. Será admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da 1ª Emissão do Fundo, desde que seja atingido o montante mínimo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), correspondente a 1.000 (mil) de Cotas ("Distribuição Parcial"), sendo certo que o saldo não colocado será cancelado, nos termos da Instrução CVM nº 476.

Artigo 90º. As Cotas da 1ª Emissão de Cotas do Fundo serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, na data indicada no respectivo boletim de subscrição.

Artigo 91º. As características da 1ª Emissão estão descritas no Anexo I ao presente Regulamento – Suplemento da 1ª Emissão de Cotas do Fundo.

Artigo 92º. Novas Emissões de Cotas. Ressalvadas as emissões já previamente aprovadas quando de sua constituição, o Fundo somente poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões, nos termos da Instrução CVM nº 400 ou da Instrução CVM nº 476, conforme o caso.

Artigo 93º. A Assembleia Geral de Cotistas poderá autorizar a subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio do Fundo ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas, observadas as disposições da Instrução CVM nº 400 ou da Instrução CVM nº 476, conforme o caso.

Artigo 94º. Caso a Assembleia Geral de Cotistas autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas, a referida oferta pública de distribuição de Cotas será cancelada. Caso haja integralização e a oferta seja cancelada, fica o Administrador obrigado a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período.

Artigo 95º. Sendo aprovada pela Assembleia Geral nova emissão de Cotas, é facultada deliberação por sua integralização a prazo, mediante a realização de chamadas de capital, devendo o Regulamento ser alterado para prever as regras e prazos para referida chamada de capital, tendo também previsão no respectivo compromisso de investimento a ser firmado, se for o caso.

Artigo 96º. Direito de Preferência. Fica estabelecido que na hipótese de novas emissões de cotas pelo Fundo, será outorgado aos Cotistas direito de preferência na subscrição das novas Cotas.

Artigo 97º. Os Cotistas terão direito de preferência na aquisição das Cotas. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, adere aos termos deste Regulamento, sem prejuízo da entrega ao Administrador dos documentos necessários ao cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como novos Cotistas do Fundo.

CAPÍTULO VII DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 98º. Assembleia Geral de Cotistas. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas:

I. Deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;

II. Alteração do Regulamento do Fundo;

III. Destituição do Administrador, da Gestora e do Consultor Imobiliário, e a escolha de seus substitutos;

IV. Autorização para a emissão de novas cotas do Fundo;

V. Deliberação sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

VI. Deliberação quanto à dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;

VII. Deliberação sobre a alteração do mercado em que as Cotas do Fundo são admitidas à negociação;

VIII. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo, caso tal procedimento venha ser admitido, nos termos da deliberação que alterar o presente Regulamento;

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

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

X. Eleger os membros do Comitê de Investimentos;

XI. Alteração do prazo de duração do Fundo;

XII. Deliberação sobre as situações de conflitos de interesses;

XIII. Alteração da taxa de administração; e

XIV. Deliberação sobre (a) compra de ativos e/ou operações imobiliárias de qualquer natureza; ou (b) aplicações dos recursos junto ao mercado financeiro

Artigo 99º. A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no Inciso I do Artigo acima, deverá ser realizada, anualmente, até 04 (quatro) meses após o término do exercício.

Artigo 100º. O Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorrer, exclusivamente, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais da Instituição Administrador, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

Artigo 101º. As alterações referidas no caput devem ser comunicadas aos cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

Artigo 102º. Convocação. A convocação da assembleia geral deve ser feita por meio de correspondência encaminhada a cada Cotista do Fundo, com antecedência de:

I. no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias;e

II. no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias.

Artigo 103º. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, o representante dos Cotistas ou os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas, calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia, podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser Ordinária e Extraordinária. Referida solicitação deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

Artigo 104º. Independentemente das formalidades previstas no Artigo 103 deste Regulamento, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem a totalidade dos Cotistas.

Artigo 105º. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser convocada pelo Administrador ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas e efetivamente subscritas do Fundo.

Artigo 106º. Para fins do disposto acima, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas.

Artigo 107º. Ordem do Dia. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas e, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependem de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 108º. Consulta formal. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo Administrador aos Cotistas, para resposta no prazo de 15 (quinze) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

Artigo 109º. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista ao Administrador, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

Artigo 110º. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar o Administrador na mesma forma prevista no Artigo anterior.

Artigo 111º. Voto. A cada Cota corresponde um voto na Assembleia Geral de Cotistas. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Artigo 112º. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no Artigo 109, acima, e a legislação e normativos vigentes.

Artigo 113º. O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I. Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

II. Facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração;

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

III. e Ser dirigido a todos os Cotistas.

Artigo 114º. O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador, mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I. Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do poder de voto;

II. Facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

III. Ser dirigido a todos os Cotistas.

Artigo 115º. É facultado aos Cotistas que detenham isolada ou conjuntamente 5% (cinco por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos do Artigo 115, acima.

Artigo 116º. O Administrador do Fundo que receber a solicitação de que trata o Artigo 116, acima, deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

Artigo 117º. Nas hipóteses previstas no Artigo 116, acima, o Administrador pode exigir:

I. Reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

II. Cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representaros Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Artigo 118º. É vedado ao Administrador do Fundo:

I. exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o Artigo 116, acima;

II. cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

III. condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Artigo 118, acima.

Artigo 119º. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

Artigo 120º. Instalação. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

Artigo 121º. Quóruns de Deliberação. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria simples de votos dos Cotistas, 51% (cinquenta e um por cento), no mínimo, das cotas emitidas.

Artigo 122º. Divulgação. O resumo das decisões da assembleia geral deve ser disponibilizado aos cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de realização da assembleia, podendo ser utilizado para tal finalidade o extrato de conta de que trata o artigo 56, inciso II da Instrução CVM nº 472.

CAPÍTULO VIII DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 123º. Representante dos Cotistas. A Assembleia Geral dos Cotistas, com fundamento no Artigo 25 e seguintes da Instrução CVM nº 472, poderá, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Artigo 124º. Caso seja definido em Assembleia Geral de Cotistas a necessidade e a pertinência de haver o representante descrito no Artigo 124, acima, este deverá ser eleito pela própria Assembleia Geral de Cotistas e terá o prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a sua reeleição.

Artigo 125º. Somente poderão exercer as funções de representante dos Cotistas pessoas físicas ou jurídicas que atendam os seguintes requisitos:

I. Ser Cotista do Fundo;

II. Não exercer cargo ou função no Administrador ou em suas respectivas Pessoas Afiliadas, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

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

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

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

VI. Não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé públicaou 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.

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

Artigo 126º. Ocorrendo a vacância de um representante por qualquer motivo, a Assembleia Geral dos Cotistas deverá ser convocada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para a escolha de um novo representante.

Artigo 127º. Compete ao(s) representante(s) dos Cotistas exclusivamente:

I. Fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. Emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidasà Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

III. Denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

IV. Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

V. Examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

VI. Elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

b) indicação da quantidade de cotas de emissão do fundo detida por cada um dos representantes de cotistas;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

Artigo 128º. Os representantes de Cotistas devem comparecer às assembleias gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Artigo 129º. Os representantes de Cotistas têm os mesmos deveres do Administrador nos termos do Artigo 33 da Instrução CVM nº 472.

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

CAPÍTULO IX DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 130º. O Fundo deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas para constituição do Fundo, deduzidas as despesas do Fundo previstas neste Regulamento, objetivando e priorizando auferir receitas mediante a realização de operações com as seguintes características, que somente poderão ser realizadas com prévia anuência dos Cotistas, de acordo com a legislação vigente:

(i) Preponderantemente, locação e/ou arrendamento dos Imóveis-Alvo adquiridos pelo Fundo;e

(ii) A compra e venda de Imóveis-Alvo e/ou direitos reais sobre Imóveis-Alvo;

(iii) incorporação imobiliária pela compra de ativos e/ou permuta de imóveis visando a construção de empreendimentos.

(iv) Aplicação dos recursos em moeda disponíveis no Fundo;

(v) Aquisição de títulos e operações de valores mobiliários.

Parágrafo Primeiro: O Administrador, mediante aprovação dos Cotistas por meio de Assembleia Geral, poderá, de forma onerosa, ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes à locação, arrendamento ou alienação dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

Parágrafo Segundo: O Fundo poderá utilizar os seus recursos disponíveis para ampliação, reforma ou restauração dos Imóveis-Alvo, mediante aprovação na assembleia geral de cotistas.

Artigo 131º. Além das hipóteses de conflito de interesses previstas no Artigo 34 da Instrução CVM 472 e salvo mediante aprovação prévia da maioria dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, é vedada a aplicação de recursos do Fundo em investimentos nos quais participem:

(i) O Administrador, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social dos Ativos Imobiliários;

(ii) O Administrador, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do valor de aquisição do Imóvel-Alvo; ou

(iii) Quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão.

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

Parágrafo Único: Na hipótese de haver qualquer conflito de interesse, o Administrador e/ou o Gestor deverão imediatamente convocar Assembleia Geral Extraordinária a fim de deliberar acerca de referido conflito de interesse, devendo Ester absterem-se de qualquer ato antes de deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral

CAPÍTULO X DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 132º. Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração e gestão do Fundo, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, o Fundo pagará ao Administrador uma Taxa de Administração, equivalente mensal de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), corrigidos anualmente pelo valor positivo do IPCA.

Parágrafo Único: A remuneração prevista no caput deste Artigo deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e paga mensalmente, por período 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 1ª Integralização de Cotas.

Artigo 133º. Não será devida nenhuma Taxa de Performance pelo Fundo.

Artigo 134º. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração devida.

Artigo 135º. O Fundo não possui taxa de ingresso e/ou de saída.

CAPÍTULO XI DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 136º. Encargos do Fundo. Constituirão Encargos do Fundo, as seguintes despesas:

a. Taxa de Administração:
b. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
c. Gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do fundo e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas no Regulamento ou na Instrução CVM nº 472;
d. Gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
e. Honorários e despesas do Auditor Independente;
f. Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Imóveis que componham seu patrimônio;

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

g. Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dosinteresses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
h. Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do art. 31 da Instrução CVM nº 472;
i. 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 suasfunções;
j. Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
k. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
l. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos daInstrução CVM nº 472;
m. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos dos ativos integrantesdo patrimônio do Fundo;
n. Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;
o. Despesas com o registro de documentos em cartório; e
p. Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 25 da Instrução CVM nº 472.

Artigo 137º. Outras Despesas. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 138º. Ordem de Alocação de Recursos. Diariamente, a partir da data da primeira integralização de Cotas até a liquidação do Fundo, o Administrador obrigar-se-á a utilizar as disponibilidades do Fundo para atender às exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:

(a) pagamento dos Encargos do Fundo, descritos neste Capítulo IX;

(b) pagamento do preço de aquisição dos Ativos Imobiliários;

(c) formação de reserva para pagamento das despesas relacionadas à liquidação e extinção do Fundo, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades, na hipótese de liquidação do fundo; e

(d) distribuição aos Cotistas dos resultados auferidos pelo Fundo, nos termos estabelecidos no Capítulo XV abaixo.

CAPÍTULO XII DAS INFORMAÇÕES

Artigo 139º. Envio de Informações aos Cotistas. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

(i) Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulárioeletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472;
(ii) Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cadatrimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472;
(iii) Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício, as demonstrações financeiras, o relatório do Auditor Independente e o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472;
(iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
(v) Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;
(vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas pelaAssembleia Geral Ordinária;

Artigo 140º. O Administrador deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o presente Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

Artigo 141º. Todos os documentos e informações relativos ao Fundo que venham a ser divulgados e/ou publicados deverão estar disponíveis: (i) na sede do Administrador, (ii) no endereço da CVM localizado na rede mundial de computadores; e (iii) à entidade administradora do mercado organizado onde as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação.

Artigo 142º. O Administrador deverá, ainda, (i) disponibilizar aos Cotistas, nos endereços previstos no Artigo 143, acima; e (ii) enviar ao(s) ambiente(s) no(s) qual(is) as Cotas do Fundo serão admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, simultaneamente, as seguintes informações:

a. Edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;
b. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;
c. Fatos relevantes; e
d. Até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do fundo;
e. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas pela Assembleia Geral Extraordinária; e
f. Em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representantede cotistas, com exceção daquele mencionado no Artigo 141, IV, acima.

CAPÍTULO XIII DOS CONFLITOS DE INTERESSE

Artigo 143º. Conflitos de Interesse. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

o Fundo e o Administrador, Gestores ou Consultor Imobiliário dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 144º. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

i. A aquisição, locação, arrendamento ou exploração de imóvel ou direitos reais sobre imóvel pelo Fundo de imóvel de propriedade do Administrador, da Gestora, do Consultor Imobiliário ou de pessoas a eles ligada;
ii. A alienação, locação ou arrendamento ou exploração de imóvel ou direito real sobre imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, os Gestores, o Consultor Imobiliário ou pessoas a ela ligadas;
iii. A aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, da Gestora ou do Consultor Imobiliário uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
iv. A contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou aos Gestores, paraprestação de serviços para o Fundo.
v. A aquisição, pelo fundo, de Ativos de Renda Fixa de emissão do Administrador, da Gestora, do Consultor Imobiliário ou de pessoas a eles ligadas.

Artigo 145º. Consideram-se pessoas ligadas:

i. A sociedade controladora ou sob controle do Administrador, da Gestora ou do Consultor Imobiliário, de seus respectivos administradores e acionistas;
ii. A sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador,da Gestora ou do Consultor Imobiliário, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, da Gestora ou do Consultor Imobiliário, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
iii. Parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

Artigo 146º. As demais operações entre o Fundo e a empreendedor estão sujeitas à avaliação e responsabilidade do Administrador sempre que for possível a contratação em condições equitativas ou idênticas às que prevaleçam no mercado, ou que o Fundo contrataria com terceiros.

Artigo 147º. Situações que Não Configuram Conflito de Interesse. Não configura situação de conflito (i) a contratação de instituição financeira pertencente ao mesmo Grupo Econômico do Administrador ou da Gestora para realizar a distribuição de cotas do Fundo ou a custódia dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, desde que as respectivas comissões pagas estejam de acordo com os parâmetros de mercado; e (ii) a aquisição, pelo Fundo, de Imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao Administrador, aos Gestores ou ao Consultor Imobiliário.

CAPÍTULO XIV DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Artigo 148º. Demonstrações Contábeis. O Fundo terá escrituração contábil destacada da relativa o Administrador e suas demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as normas

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

contábeis aplicáveis, serão auditadas semestralmente por auditor independente.

Artigo 149º. Exercício. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser auditadas por auditor independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

Artigo 150º. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos em que serão investidos os recursos do Fundo.

Artigo 151º. Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador.

CAPÍTULO XV DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PROVISIONAMENTO

Artigo 152º. Apuração das Demonstrações Financeiras. As demonstrações contábeis do Fundo, inclusive para os fins de cálculo do Patrimônio Líquido, serão apuradas da seguinte forma:

i. Os investimentos nos Ativos Imobiliários serão contabilizados pelo valor nominal corrigido pela variação patrimonial ou valor de mercado conforme Laudo de Avaliação, elaborado quando da aquisição do Ativo Imobiliário, e atualizado com observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor;
ii. Os Ativos de Renda Fixa integrantes da carteira do Fundo, como títulos públicos, serão avaliadosa preço de mercado, diminuído do desconto necessário para refletir qualquer restrição ou limitação de circulação ou liquidez; e
iii. Os Ativos de Renda Fixa que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

Artigo 153º. Provisionamento. Caso o Administrador identifique a possibilidade de perda nos investimentos integrantes da carteira do Fundo, este deverá efetuar o provisionamento de tais perdas, de acordo com as normas contábeis vigentes.

Artigo 154º. As perdas previstas com ativos integrantes da carteira do Fundo devem ser estimadas na data do balanço com base nas informações objetivas então disponíveis e provisionadas. Como exemplo de perda de ativos provisionados inclui a perda, de natureza permanente, nas participações societárias de natureza permanente.

CAPÍTULO XVI DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 155º. Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

Parágrafo Primeiro: Observados eventuais reinvestimentos e/ou a securitização de créditos imobiliários de titularidade do Fundo visando o reinvestimento, o Administrador distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento.

Parágrafo Segundo: Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente , sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Terceiro: Farão jus aos rendimentos de que trata o Parágrafo Primeiro acima os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Custodiante.

Artigo 156º. O Administrador, mediante deliberação dos Cotistas do Fundo, visando arcar com as despesas extraordinárias dos Imóveis-Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, poderá sugerir a formação de uma Reserva de Contingência, mediante a retenção de até 30% (trinta por cento) do valor a ser distribuído aos Cotistas semestralmente.

Parágrafo Primeiro: Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis-Alvo, as quais são exemplificadamente e sem qualquer limitação, descritas abaixo:

I- obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

II- pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

III- obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

IV- indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

V- instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

VI- despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e

VII- constituição de fundo de reserva.

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

Parágrafo Segundo: Sem prejuízo da Reserva de Contingência, o Administrador, mediante deliberação dos Cotistas do Fundo, poderá sugerir a formação de uma Reserva de Manutenção, mediante a retenção de até 60% (sessenta por cento) do valor a ser distribuído aos Cotistas semestralmente, a qual será destinada a:

I- realização de reforma, manutenção e restauração dos Imóveis-Alvo;

II- realização de obras para ampliação e modernização dos Imóveis-Alvo; e

III- realização de obras visando a alienação ou locação dos Imóveis-Alvo.

CAPÍTULO XVII DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS

Artigo 157º. No ato de seu ingresso no Fundo, o Cotista receberá do Administrador, obrigatória e gratuitamente, um exemplar deste Regulamento do Fundo, devendo expressamente concordar com o conteúdo deste Regulamento e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo.

Parágrafo Único: Entre as informações referidas acima, não se incluirão informações sigilosas referentes aos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo, obtidas pelo Administrador sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos de sociedades que desenvolvam os Ativos Imobiliários.

Artigo 158º. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

(i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM 472;

(ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM 472;

(iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
a) as demonstrações financeiras
b) o parecer do Auditor Independente; e
c) o relatório eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39- V da Instrução CVM 472

(iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

(v) até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia geral ordinária; e

(vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

Parágrafo Primeiro: O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

Parágrafo Segundo: O Administrador deverá reentregar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39 – V atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

Artigo 159º. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

(i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

(ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral extraordinária;

(iii) fatos relevantes,

(iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bense direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos do artigo 45, § 4º, da Instrução CVM 472 ecom exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 à Instrução CVM 472 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do fundo;

(v) no mesmo dia de sua realização, o sumario das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária; e

(vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V do artigo 39 da Instrução CVM 472.

Parágrafo Primeiro: Considera-se relevante, para os efeitos do inciso IV acima, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotista ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

(i) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;

(ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e

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

Parágrafo Segundo: São exemplos de ato ou fato relevantes:

(i) a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

(ii) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;

(iii) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Imóveis-Alvo destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

(iv) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;

(v) contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;

(vi) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;

(vii) a venda ou locação dos Imóveis-Alvo de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

(viii) alteração do Administrador;

(ix) fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;

(x) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de cotas do Fundo;

(xi) cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;

(xii) desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e

(xiii) emissão de cotas nos termos do inciso VIII do art. 15 da Instrução CVM 472.

Artigo 160º. A publicação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo Primeiro: O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no caput, enviar as informações referidas neste Capítulo ao mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Parágrafo Segundo: A CVM pode determinar que as informações previstas neste Capítulo devam ser apresentadas através de meio eletrônico ou da página da CVM na rede mundial de computadores, de acordo com a estrutura de banco de dados e programas fornecidos pela CVM.

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

Artigo 161º. O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (e-mail).

Parágrafo Primeiro: Fica facultado aos Cotistas solicitar, de forma expressa, por meio de declaração entregue ao Administrador, o envio das informações previstas no Caput deste artigo por meio físico, sendo que nestes casos os custos de envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

Parágrafo Segundo: Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao Administrador por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do Administrador, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

CAPÍTULO XVIII DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 162º. Em caso de morte ou incapacidade de Cotistas, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Artigo 163º. Fica eleito o foro da comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao Fundo ou a questões decorrentes da aplicação deste Regulamento.

São Paulo, 18 de agosto de 2023.

DocuSigned by:
Eduardo Alves Sobrinho
9CBA55574AD84F1...

DocuSigned by:
Fernanda Lima Herrera
752C469DA0D5468...

INDIGO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

DocuSign Envelope ID: F96BEB42-089F-4F30-826B-287404D1B911

ANEXO I - SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS
DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO AMÉRICA LOGÍSTICA
– CNPJ/ME N° 31.547.989/0001-81

("Fundo")

Suplemento ao regulamento para emissão da 1ª (primeira) Emissão de Cotas do Fundo ("1ª Emissão"), realizada nos termos do seu Regulamento, conforme as seguintes características:

- Montante total de até R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), divididos em 60.000 (sessenta mil) Cotas, no valor de R$ 1.000,00 (mil reais) cada uma, sendo certoque cada cotista deverá adquirir, no mínimo, 1 (uma) Cota, totalizando o volume mínimo de R$ 1.000,00 (um mil reais), que serão integralizadas em uma única data;

- Será admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da 1ª Emissão do Fundo, desde queseja atingido o montante mínimo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), correspondente a 1.000 (mil) de Cotas ("Distribuição Parcial"), sendo certo que o saldonão colocado será cancelado, nos termos da Instrução CVM nº 476;

- As Cotas da 1ª Emissão de Cotas do Fundo serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, na data indicada no respectivo boletim de subscrição;

- O prazo máximo para a distribuição da totalidade das Cotas da 1ª Emissão é de 6 (seis) meses, sendo certo que o Administrador poderá solicitar prorrogação do prazo de distribuição à CVM;

- As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, nos termos estabelecidos no boletim de subscrição;

- A subscrição de Cotas pelo investidor e/ou sua aquisição por qualquer motivo, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termose condições do Regulamento do Fundo, em especial (i) às disposições relativas à Política de Investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando o investidor vinculado, a partir da data da referida subscrição e/ou aquisição das Cotas, aos termos e condições do Regulamento do Fundo.

Os termos utilizados neste Suplemento, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ouno plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão os significados que lhes são atribuídos no Regulamento.